



Camera Notarilor Publici Constanta

Constanta, Str. Traian nr.35, Tel: 0214-654-070, Fax: 0241-654-243



Ghidul privind valorile orientative ale proprietatilor imobiliare pe anul 2014 - Judetul Tulcea -



G H I D

**privind valorile orientative
ale proprietăților imobiliare din
jud. TULCEA**

- 2014 -

CUPRINS

I. PREZENTAREA LUCRĂRII

1. Beneficiarul lucrării	6
2. Autorul lucrării	6
3. Obiectul lucrării	6
4. Scopul lucrării.....	6
5. Baza legală.....	7
6. Metodologia.....	7
7. Structura generală a lucrării.....	9
8. Ipoteze și condiții limitative.....	10
9. Piața imobiliară: Definiții și concepte de bază	11
10. Evoluția pieței imobiliare	12
11. Analiza concurenței pe piața imobiliară.....	14
12. Considerații generale	14
13. Termeni utilizați.....	15
14. Documentatie privind stabilirea valorilor informative de pe piața imobiliară pentru apartamente situat în blocuri de locuit	18
15. Modul de folosire al ghidului	19
16. Corecții suplimentare ce pot fi aplicate valorilor	19

II. VALORI ORIENTATIVE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DIN JUDEȚUL TULCEA

Lista unitatilor administrative arondate pe judecatorii	27
---	----

Mun. TULCEA

Zonarea municipiului Tulcea.....	30
Apartamente situate in zona ultracentrala.....	39
Apartamente situate in zona centrala	40
Apartamente situate in zona Mahmudiei	41

Apartamente situate in zona Monument	42
Apartamente situate in zona C5	43
Apartamente situate in zona Cartier Nou.....	44
Apartamente situate in zona E2.....	45
Apartamente situate in zona E3.....	46
Apartamente situate in zona Lotizare	47
Apartamente situate in zona Vest.....	48
Apartamente situate in zona Neptun.....	49
Apartamente situate in zona Industriala (9 Mai – Dalas)	50
Valori minime pentru cladiri independente situate in municipiul Tulcea.....	51
Terenuri intravilane in alte zone si extravilane ce apartin de municipiul Tulcea.....	64
Terenuri intravilane cu destinația de spații verzi în mun. Tulcea	65
Spatii comerciale si birouri in municipiul Tulcea.....	66
Hale industriale in municipiul Tulcea	67
Cladiri de productie sau depozitare in municipiul Tulcea.....	68
Apartamente situate in Isaccea	70
Apartamente situate in Mahmudia si Chilia Veche	71
Apartamente situate in M.Kogalniceanu	72
Apartamente situate in Sulina	73
Apartamente situate in alte localitati arondate judecatoriei Tulcea.....	74
Valori minime pentru cladiri locuinte situate in Isaccea	75
Valori minime pentru cladiri locuinte situate in Sulina	77
Valori minime pentru cladiri locuinte situate in alte localitati fara iesire la Dunare.....	79
Valori minime pentru cladiri locuinte situate in alte localitati cu iesire la Dunare	81
Terenuri aflate in raza circ. Judecatoriei Tulcea	83
Hale industriale situate in Isaccea, Sulina, Sf.Gheorghe.....	85
Cladiri de productie sau depozitare in Isaccea si Sulina	86
Hale industriale situate in alte localitati arondate judecatoriei Tulcea.....	87
Cladiri de productie sau depozitare situate in alte localitati arondate judecatoriei Tulcea	88
BABADAG	
Apartamente	90
Valori minime pentru cladiri independente situate in orasul Babadag	91
Cladiri independente situate in alte localitati apartinatoare judecatoriei Babadag.....	93
Terenuri intravilane si extravilane ce apartin de orasul Babadag	94
Spatii comerciale si birouri in orasul Babadag	95
Hale industriale in Babadag	96
Cladiri de productie sau depozitare Babadag.....	97

MĂCIN

Apartamente.....	99
Valori minime pentru cladiri situate in orasul Macin.....	100
Terenuri intravilane si extravilane ce apartin de orasul Macin.....	102
Spatii comerciale si birouri in orasul Macin	103
Apartamente din alte localitati apartinatoare judecatoriei Macin (Greci, Jijila).....	104
Apartamente din alte localitati apartinatoare judecatoriei Macin	105
Cladiri situate in alte localitati arondate judecatoriei Macin	106
Hale industriale situate in alte localitati arondate. Jud. Macin	108
Cladiri de productie sau depozitare in alte localitatati	109
Constructii agricole judetul Tulcea.....	110
Restaurante situate in Tulcea si judetul Tulcea.....	111
Hoteluri situate in municipiul Tulcea si judetul Tulcea.....	114
Piscine și fântâni arteziene	117
Construcții din lemn.....	118

ANEXE

Harta cu zonele municipiului Tulcea	119
Harta orasului Babadag	120
Harta orașului Măcin.....	121

I. PREZENTAREA LUCRARIII

1. BENEFICIARUL LUCRARIII

Beneficiarul lucrării este **Camera Notarilor Publici Constanța**, cu sediul în mun. Constanța, str. Traian nr.35, jud. Constanța.

2. AUTORUL LUCRARIII

S.C. EURO-EXPERT S.R.L., cu sediul în București, str. Ion Urdareanu nr. 1, bl. P 29, ap. 5, sector 6, J40/16994/1993, CIF RO 4312889;

3. OBIECTUL LUCRARIII

**“GHIDUL VALORILOR ORIENTATIVE
ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE PENTRU ANUL 2014”,
pentru Județul TULCEA**

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

4. SCOPUL LUCRARIII

Lucrarea menționată la capitolul anterior a fost întocmită **numai pentru uzul Birourilor Notariale și pentru celelalte cazuri stabilite de lege**, în conformitate cu prevederile Contractului de prestări servicii nr.10/01.XII.2013, încheiat între beneficiar și autorul lucrării.

Utilizarea valorilor cuprinse în ghid ca referință în rapoartele de evaluare sau ca justificare a pretului unor tranzacții imobiliare de către persoane fizice sau

juridice, de drept public sau privat **nu se recomanda**, deoarece abaterile pot fi semnificative, avand in vedere ca evaluarea unei proprietati imobiliare, in conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare, presupune parcurgerea unor etape, inclusiv inspectia tehnica a fiecărei proprietati.

5. BAZA LEGALA

- Codul Fiscal, care prevede obligativitatea Camerelor Notarilor Publici de a actualiza cel puțin odata pe an expertizele privind valoarea de circulatie a bunurilor imobile;
- Acte normative si de reglementare in domeniul proprietatilor imobiliare din Romania;

6. METODOLOGIA

Autorii lucrării au studiat terminologia specifica aflata in vigoare la data elaborării acesteia si au constatat ca in Standardele Internationale de Evaluare, adoptate drept standarde nationale de evaluare, ca termenul de "valoare de circulatie" mentionat in Codul Fiscal nu se regăsește in aceste standarde. Cea mai apropiata definitie de "valoarea de circulatie", avand in vedere ca in Codul Fiscal se face referire la "veniturile din transferul proprietatilor imobiliare" ar fi cea cuprinsa in Standardul International de Evaluare IVS –Cadrul General – Valoarea de piata.

Definirea termenilor folosiți:

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

Procesul evaluării globale - utilizat ca o metodologie pentru impozitarea 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 și de tipul proprietatii imobiliare.

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

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

- Legea nr.114/1996 – *Legea locuinței*, republicată în dec. 1997;
- *Metodologia pentru Evaluarea Clădirilor și Construcțiilor*, aprobată cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.32/N/1995;
- Legea nr.18/1991 – *Fond funciar*, republicată în 1998;
- S.T.A.S. 4908-85 – *Arii și volume convenționale*;
- Decretul-Lege nr.61/1990;
- Normativul P-135/1999, aprobat prin Ordin MLPAT, cuprinzând coeficienții de uzură fizică pentru clădiri și construcții speciale;
- Indicii de actualizare întocmiți de INCERC și aprobați prin Ordin MCTL, publicati in Buletinele de Expertiza Tehnica editate de Corpul Expertilor Tehnici din România.
- *Evaluarea proprietății imobiliare* – Appraisal Institute, ed. română 2004;
- *Standarde Internaționale de Evaluare* – IVSC, Ed. a IX-a – 2011;
- *Inspekția proprietăților în scopul evaluării*, ing. C.Șchiopu, Ed.IROVAL 2008;
- *Ghid practic de evaluare imobiliară* – Ed. Tribuna Economică;
- Colecția: *Buletine Tehnice Documentare – EXPERTIZA TEHNICĂ*, editate de Corpul Expertilor Tehnici din România – C.E.T.-R.

La stabilirea valorilor orientative au fost avute in vedere principiile "anticipării" si "substitutiei", asa cum sunt ele prezentate in Standardele Internationale de Evaluare si în literatura de specialitate.

7. STRUCTURA GENERALA A LUCRARI

Lucrarea a fost structurată pe mai multe secțiuni și anume:

- Apartamente situate în blocuri de locuit ;
- Clădiri individuale (P, P+E, P+2...E) și anexele acestora ;
- Spații comerciale și de birouri ;
- Proprietăți industriale (Hale / Clădiri de producție și depozitare) ;
- Terenuri ;
- Hoteluri / Restaurante / Terase / Parcări / Piscină / Terenuri sport.

Prezentarea valorilor din acest ghid, a fost structurată ținând seama de următoarele criterii:

- arondarea unităților administrativ teritoriale la Judecătoriile din județul Tulcea;
- împărțirea pe zone de interes a localităților și arondarea străzilor pe fiecare zonă în parte;
- esalonarea valorilor după tipul de proprietate și elementele caracteristice care influențează valoarea de tranzacționare, astfel:

a) Apartamente

- grad confort
- suprafața utilă
- etaj

Valorile apartamentelor au fost estimate în strictă corelație cu criteriile de corecție a pieței imobiliare: grad confort, anul punerii în funcțiune și de zonă.

Cuantificarea deprecierei fizice și corectarea valorii estimate a fost realizată în marja recunoscută de piața imobiliară pe care activează.

b) Case

- soluție constructivă
- tipul finisajelor
- anul punerii în funcțiune
- anexa

c) Spații comerciale

- zonă
- localitatea unde este amplasat

d) Teren

- intravilan
- extravilan

8. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE

Datorită lipsei de transparență a unor piețe (de exemplu: piața serviciilor de intermediere), precum și absenței multor informații statistice (dintre care cele mai importante sunt legate de volumul total al pieței imobiliare și evoluția prețurilor reale de tranzacționare), pe parcursul lucrării sunt folosite estimări, calcule proprii și scenarii standardizate.

Astfel, principalele ipoteze luate în considerare sunt:

- Dreptul de proprietate este considerat valabil;
- Se presupune ca nu există vicii ascunse ale construcțiilor;
- Se presupune ca proprietatea se conformează tuturor reglementărilor urbanistice și restricțiilor de zonare și utilizare;
- Se presupune că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea;
- Valorile estimate sunt valabile în condițiile economice, fiscale juridice și politice de la data întocmirii raportului de evaluare. Previzionările incluse în acest raport se bazează pe condițiile actuale ale pieței imobiliare și evoluția pe termen scurt a cererii și ofertei. Având în vedere că prețurile de piață a bunurilor imobile sunt în continuă modificare, recomandăm ca valorile prezentate în această lucrare să fie actualizate cel puțin odată la 12 luni;
- Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent odată cu trecerea timpului, iar variația lor în raport cu cursul monedei euro nu este liniară;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Destinația raportului de evaluare este limitată exclusiv scopului, respectiv: determinarea valorii dreptului deplin de proprietate asupra imobilului, așa cum este el la data evaluării și compararea lui cu valorile declarate de părțile implicate în tranzacțiile imobiliare, în vederea stabilirii valorii imobilului ca bază pentru calculul taxelor notariale;
- Confidențialitatea datelor și informațiilor furnizate de beneficiar și a celor rezultate din procesarea acestora, concretizate în raportul de evaluare, este asigurată de evaluator, care nu își asumă nici o responsabilitate față de o altă terță parte, nicidecum și în nici o circumstanță;

- Utilizarea prezentului ghid este permisă numai beneficiarilor săi, care pot permite accesul, limitat la consultarea acestuia, altor terțe parti față de care există interese ce nu îl privesc pe evaluator. Utilizarea prezentului ghid în alte scopuri decât cel pentru care a fost comandat și întocmit, cu altă destinație, în afara limitelor legale și fără acordul prealabil și în scris al evaluatorului, nu îl implică sub nici o formă pe aceasta din urmă și nu are acordul său.
- Evaluatorul își rezervă drepturile asupra prezentului raport de evaluare globală, care nu poate fi referit, nu poate fi publicat și nici inclus, total sau parțial, în nici un document destinat publicității, fără acordul său scris și prealabil, cu specificarea formei și contextului în care ar urma să apară. În caz de încălcare a drepturilor sale, evaluatorul are dreptul de a face apel la organele competente, pentru recuperarea prejudiciilor financiare și morale.

9. PIATA IMOBILIARA: Definiții și concepte de bază

Piața imobiliară reprezintă totalitatea tranzacțiilor care implică drepturi de proprietate sau de folosință asupra terenurilor și clădirilor.

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

Ca pe orice piață, prețul de tranzacție este stabilit, în primul rând, de interacțiunea dintre cerere și ofertă. Pentru a putea înțelege mai exact modul în care interacționează aceste forțe de piață, trebuie prezentate mai întâi caracteristicile speciale care diferențiază piața imobiliară de celelalte piețe.

Datorită caracterului specific al bunurilor imobiliare, transferul proprietății sau folosinței acestora nu implică și transportul efectiv al bunului, iar fiecare clădire vândută sau cumpărată este diferită de celelalte prin poziționare, alcătuire, infrastructură aferentă etc.

Faptul că fiecare imobil este unic determină complexitatea foarte mare a acestei piețe și împărțirea acesteia în funcție de zone și de scopul în care va fi utilizat bunul respectiv.

De asemenea, eterogenitatea duce la creșterea substanțială a costurilor de căutare, creează distribuția asimetrică a informațiilor și restricționează, în bună măsură, substituibilitatea.

Conform unei definiții generale, tranzacția financiară reprezintă cumpărarea, deținerea și vânzarea acțiunilor, obligațiunilor, mărfurilor, valutelor, bunurilor de colecție, bunurilor imobiliare și produselor derivate.

Pe lângă elementele investiționale/speculative ale pieței imobiliare, terenurile și clădirile prezintă și caracteristicile unui bun de consum.

Mai precis, există trei tipuri de motivații comune care stau la baza vânzărilor sau cumpărărilor de imobile: dorința de a deține un spațiu de locuit sau pentru alte scopuri de utilitate personală, dorința de a obține profit și dorința de a obține un venit fix în urma închirierii imobilului.

10.EVOLUȚIA PIEȚEI IMOBILIARE

Caracteristicile inerente ale pieței imobiliare, mai ales **informația imperfectă, rigiditatea ofertei și piețele financiare imperfecte**, contribuie la vulnerabilitatea acestei piețe în fața perioadelor prelungite în care prețurile deviază de la valoarea fundamentală.

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

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

În România, piața imobiliară rezidențială cuprinde 8.451 mii de locuințe convenționale, având 22.739 mii camere și o suprafață locuibilă totală de peste 398.0374 m².

Proporțiile statistice prezente la nivel național se regăsesc destul de simetric și la nivelul marilor orașe, inclusiv a municipiilor Constanta și Tulcea.

Mare parte a locuințelor au trecut din proprietatea statului în proprietate privată la începutul anilor 1990, acest lucru determinând ca populația să dețină în prezent aproximativ 98% din fondul locativ.

Ulterior anului 1989, începerea construcției de locuințe noi a cunoscut o perioadă de stagnare, numărul total de locuințe fiind suplimentat anual cu cele aflate deja în construcție.

Începând cu anii 2000, în România a apărut fenomenul de dezvoltare imobiliară ca efect al creșterii prețurilor pe piața rezidențială.

Intensificarea activității de construire a locuințelor, creșterea numărului de tranzacții imobiliare și a valorii acestora au accelerat odată cu finalizarea procesului de tranziție de la economia planificată centralizat la economia de piață și au fost amplificate de aderarea României la Uniunea Europeană.

Ca urmare a fenomenului de împrăștiere masivă a populației la începutul anilor 1990, România ocupă în prezent locul 1, cu o rată de 96%, în rândul statelor membre UE ca procent de locuințe ocupate de proprietari din totalul locuințelor.

Pe piața din România nu există încă un indice imobiliar oficial calculat pe baza valorilor de tranzacționare, existând în schimb mai mulți astfel de indicatori calculați de organisme private pe baza prețurilor afișate.

Toate datele disponibile în piață arată o scădere generală a prețului activelor imobiliare în ultima perioadă, fără ca amplitudinea acesteia să poată fi măsurată cu precizie.

Cu toate acestea, un indiciu important privind evoluția pieței este oferit de lichiditate (numărul de tranzacții), element puternic corelat cu prețurile.

Piața românească este expusă unor riscuri suplimentare, datorate tranzacționării în monedă străină, scăderii populației și numărului extrem de mare de locuințe ocupate de proprietari (piață redusă a chiriilor).

Această situație este amplificată de lipsa de transparență a pieței (inexistența unui indice imobiliar oficial curent), costurile ridicate și viteza scăzută de tranzacționare.

Conform datelor statistice ale Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPPI), numărul tranzacțiilor imobiliare a crescut la finele anului 2013, la nivel național, cu aproape 16% față de aceeași perioadă a anului trecut, iar la nivelul județului Tulcea cu circa 18%, înregistrându-se 70.704 tranzacții până în noiembrie 2013, fapt ce ne determină să afirmăm că piața imobiliară se stabilizează și va urma același trend crescător și în perioada imediat următoare.

11. ANALIZA CONCURENȚEI PE PIAȚA IMOBILIARĂ

Datorită numărului mare de vânzători și volumului uriaș al tranzacțiilor (atât ca număr, cât și ca valoare absolută), piața imobiliară poate fi considerată ca apropiindu-se destul de mult de modelul concurenței perfecte.

Principalul motiv care conduce la o astfel de concluzie este legat de imposibilitatea vânzătorilor, în general, de a impune prețul de tranzacționare. Același lucru este valabil și pentru cumpărători sau investitori luați individual, toți participanții la piață având rolul, consacrat în teoria microeconomică, de „*price takers*”.

Practic, prețul fiecărui lot de teren, al fiecărei locuințe și al fiecărui spațiu comercial este influențat, aproape în totalitate, de **interacțiunea între volumele agregate ale cererii și ofertei**.

Specificul pieței imobiliare este determinat, în principal, de două elemente: *caracteristicile proprietăților și comportamentul participanților pe piață*. Datorită acestor factori, piața imobiliară se distinge prin: asimetrie informațională, prețuri rigide, fluctuații semnificative de lichiditate, lipsă de transparență și ineficiență economică.

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

12. CONSIDERATII GENERALE

Lucrarea reprezintă un studiu al pieței imobiliare în ansamblul ei, valorile obținute fiind valori minime, rezultate prin aplicarea tuturor corecțiilor ce se impun, ținând seama de principiul anticipării, în condițiile crizei economice mondiale, aflată în plină desfășurare în perioada în care a fost elaborată lucrarea.

Întrucât tendințele pieței imobiliare sunt dificil de estimat în prezent, în cazul unei evoluții atipice, autorii lucrării propun o revizuire a valorilor prezentate în Ghidul 2014.

13. TERMENI UTILIZATI

- **Locuinta** - Constructie alcatuita din una sau mai multe camere de locuit, cu dependintele, dotarile si utilitatile necesare, care satisface cerintele de locuit ale unei persoane sau familii.
- **Suprafata locuabila**- este suprafata desfasurata a incaperilor de locuit. Ea cuprinde suprafata dormitoarelor si a camerei de zi.
- **Suprafata utila**- este suprafata desfasurata, mai putin suprafata aferenta peretilor. Suprafata utila a locuintei este suma tuturor suprafetelor utile ale incaperilor. Ea cuprinde: camera de zi, dormitoare, bai, WC, dus, bucatarie, spatii de depozitare si de circulatie din interiorul locuintei. Nu se cuprind: suprafata logiilor si a balcoanelor, pragurile golurilor de usi, ale trecerilor cu deschideri pana la 1,00 m, nisele de radiatoare, precum si suprafatele ocupate de sobe si cazane de baie (cate 0,50 m² pentru fiecare soba si cazan de baie), in cazul in care incalzirea se face cu sobe. In cazul locuintelor duplex, rampa, mai putin palieretele, nu se cuprinde in suprafata utila a locuintei.
- **Suprafata construita pe locuinta**, este suma suprafetelor utile ale incaperilor, logiilor, balcoanelor, precum si a cotei-parti din suprafetele partilor comune ale cladirilor (spalatorii, uscatorii, casa scarii, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea si evacuarea deseurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adauga suprafata aferenta peretilor interiori si exteriori ai locuintei; in cazul incalzirii cu combustibil solid, se adauga suprafata aferenta sobelor si cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafatele aferente boxelor de la subsol si ale garajelor care pot fi prevazute distinct.
- **Suprafata construita desfasurata** este suma suprafetelor sectiunilor orizontale ale tuturor nivelurilor locuintei, delimitate de conturul exterior al peretilor exteriori, inclusiv al peretilor balcoanelor si al logiilor."
- **Aria desfasurata** – Ad : care in cazul cladirilor cu un singur nivel (parter) este suprafata orizontala a cladirii, masurata imediat deasupra soclului, pe conturul exterior al obiectului. In cazul constructiilor cu mai multe niveluri, aria desfasurata (Ad) este egala cu suma ariilor fiecarui nivel, masurata pe conturul exterior la 1 m deasupra pardoselii nivelului respective;
- **Condominiu** -Imobilul format din teren cu una sau mai multe constructii, din care unele proprietati sunt comune, iar restul sunt proprietati individuale, pentru care se intocmesc o carte funciara colectiva si cate o carte funciara individuala pentru fiecare unitate individuala aflata in proprietate exclusiva, care poate fi reprezentata de locuinte si spatii cu alta destinatie, dupa caz.

- **Constituie condominiu:** un corp de cladire sau un tronson cu una sau mai multe scari din cadrul cladirii de locuit multietajate, in conditiile in care se poate delimita proprietatea comuna;
 - un ansamblu rezidential format din locuinte individuale, amplasate izolat, insiruit sau cuplat, in care exista proprietati comune si proprietati individuale.
- **Unitate individuala:** unitate functionala, componenta a unui condominiu, formata din una sau mai multe camere de locuit situate la acelasi nivel al cladirii sau la niveluri diferite, cu dependintele, dotarile si utilitatile necesare, avand acces direct si intrare separata, si care a fost construita sau transformata in scopul de a fi folosita, de regula, de o singura gospodarie, pentru satisfacerea cerintelor de locuit. In cazul in care accesul la locuinta individuala sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta se va asigura printr-o cale de acces sau servitute de trecere, mentionate obligatoriu in actele juridice si inscrise in cartea funciara.
- **Starea tehnica : Foarte buna,** situatie in care s-au efectuat la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere, reparatii curente, reparatii capital.

Buna, situatie in care s-au efectuat lucrari de intretinere si de reparatii curente, la timp si in conditii acceptabile, dar nu s-au efectuat reparatii capitale.

Satisfacatoare, situatie in care s-au efectuat cel mult unele lucrari de intretinere, neglijandu-se complet lucrarile de reparatii curente si capitale.

- **Abordare prin piață** - O cale generală de estimare a valorii unui activ corporal sau necorporal prin folosirea uneia sau mai multor metode care compară activul în cauză cu active similare care au fost vândute. O cale generală de estimare a valorii unei întreprinderi, participații sau unei acțiuni prin folosirea uneia sau mai multor metode care compară subiectul evaluat cu alte întreprinderi similare, participații sau acțiuni similare, care au fost vândute.
- **Cea mai bună utilizare** - Cea mai probabilă utilizare a proprietății care este fizic posibilă, justificată adecvat, permisă legal, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate.
- **Evaluare** - Procesul de estimare a valorii.
- **Preț** - O sumă cerută, oferită sau plătită pentru un bun sau serviciu.

- **Valoare** - Prețul cel mai probabil convenit de cumpărătorii și vânzătorii unui bun sau serviciu disponibil pentru cumpărare. Valoarea stabilește prețul ipotetic pe care cumpărătorii și vânzătorii îl vor conveni pentru un bun sau un serviciu. Deci valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit pentru un bun sau serviciu, la un anumit moment dat.
- **Finisaj inferior** : tencuieli exterioare brute sau driscuite fin până la grund sau stratul vizibil, tâmplărie de lemn sau metal, pardoseli șapă beton, dusumele la camerele de locuit, pardoseli de ciment sclivisit în celelalte încăperi, finisaje interioare cu spoieli lapte de var și vopsitorii în culori ulei , instalații electrice, alimentare cu apă, canalizare fosă septică, obiecte sanitare incomplete.
- **Finisaj mediu**: zugrăveli exterioare simple, învelitoare tablă sau țiglă, tâmplărie lemn sau aluminiu, plăci cu faianță până la 1,5 m înălțime în camerele de baie, 3 rânduri deasupra frontului de lucru în bucătărie, pardoseli parchet sau linoleum în camere, mozaic, gresie obișnuită în celelalte spații, zugrăveli obișnuite, vopsitorii în ulei, instalații electrice, încălzire cu sobe sau centrale termice manufacturate, instalații de alimentare cu apă și canalizare, cu toate obiectele sanitare aferente bucătăriei și camerelor de baie (spălător, lavoar, cadă, vas WC).
- **Finisaj superior** : tencuieli interioare gletuite cu var și parțial cu ipsos, parțial stucaturi și lambriuri din lemn sau diverse materiale, zugrăveli interioare de calitate superioară, faianța la baie și bucătărie, tencuieli exterioare din piatră artificială, terasit, placaje, etc., pardoseli din parchet de calitate superioară, plăci de gresie sau piscoturi, mozaic venetian sau marmura, tâmplărie PVC sau lemn multistrat și geam termopan, utilități complete: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă și canalizare, obiecte sanitare complete, instalații de încălzire cu centrală termică proprie, aer condiționat;

14. DOCUMENTATIE PRIVIND STABILIREA VALORILOR INFORMATIVE DE PE PIATA IMOBILIARA PENTRU APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI DE LOCUIT

Valorile informative prezentate in lucrare sunt exprimate in EURO pentru un apartament in conformitate cu suprafetele utile prevazute in Anexa nr.1 – Decret Lege 61/1990, numarul de camere, gradul de confort si zona in care acesta este situat, stabilite după următoarea metodologie:

Etapa I-a – Calculul valorii tehnice

1. Apartamentul a fost considerat având suprafata utila conform Anexa nr.1 – Decret- Lege 61/1990;
2. Perioada la care se stabileste valoarea tehnica , este perioada in care au fost construite, aplicand corectii in functie de uzura in timp, regim de inaltime, grad de confort, stare tehnica ;
3. Stabilirea valorii tehnice se face conform "Metodologiei pentru evaluarea cladirilor", Indicativ GV-0001/0-95 , aprobata cu Ordinul Ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului , cu nr.32/N/1995;
4. Valoarea de inlocuire la "Cladiri de locuit cu apartamente in bloc " rezulta din aplicarea prevederilor Catalog de reevaluare nr.124;
5. Valorii de inlocuire i se aplica un coeficient de uzura, conform Normativului P 135/1999 elaborat de MLPAT.
6. Valoarea tehnica a fost actualizata pe baza indicilor recomandati de Corpul Expertilor Tehnici din Romania , indici elaborati de INCERC si avizati de Ministerul Transporturilor , Constructiilor si Locuintelor.
7. Calculul a tinut cont si de *IMO* – indicele imobiliar publicat in literatura de specialitate

Etapa a II-a - Zonarea si informatii din piața imobiliară

Culegerea de date de pe piata imobiliara a avut la baza, in principal, urmatoarele surse de informare : Valori informative puse la dispozitie de Camera Notarilor Publici Constanța, Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, publicatii centrale de specialitate, agentii imobiliare, mass-media, birouri notariale , contacte directe cu diversi ofertanti.

La stabilirea preturilor pentru anul 2014 s-a avut in vedere si nivelul inflatiei, precum si previzionarea cursului leu – EURO, date comunicate de BNR.

Este de subliniat faptul ca informatiile utilizate au un grad mare de relativitate, avand in vedere instabilitatea pietei imobiliare.

Prin coroborarea datelor obtinute in cele 2 etape ale documentarii s-au stabilit valorile informative in EURO, sau în EURO/mp, prezentate in ghid.

15. MODUL DE UTILIZARE AL GHIDULUI

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

Date obținute din contractul de vanzare-cumparare:

- adresa imobilului (strada);
- tipul imobilului (număr etaje, numar de camere, confort, etc.);
- anul construirii;
- starea tehnică;

Cu aceste date se determină valoarea proprietății:

- având strada pe care este situat imobilul, se determină zona in care se incadreaza, prin consultarea tabelor de arondare a strazilor; **în cazul în care, o anumită stradă nu poate fi identificată în tabelele de arondare a strazilor datorită modificărilor ulterioare apariției acestui Ghid, se recomandă încadrarea în zona/subzona corespunzătoare unei străzi apropiate, cu care se invecinează / intersectează și care figurează în tabelele de arondare a străzilor.**
- cunoscând tipul construcției, numărul de etaje, numarul de camere, starea tehnica si anul construirii se determina valoarea informativa;
- se aplica corectii daca este cazul, conform tabelor din partea inferioară a paginii, ce conțin valorile informative;
- in cazul existentei unui garaj sau a unei boxe, se adaugă valoarea acestora;

16. CORECTII SUPLIMENTARE, CE POT FI APLICATE VALORILOR, IN SITUATII DIFERITE FAȚĂ DE CELE PREVAZUTE IN GHID

Valorile informative determinate au fost calculate in urmatoarele ipoteze:

- Finisaj : **mediu**
- Stare fizică: **buna**
- **Cladirea complet terminata**, cu toate lucrarile de finisaj necesare, inclusiv balcoanele si trotuarul inconjurator;
- Aria utila conform **Anexa 1** la Decret-Lege nr.61/1990

In cazul unor abateri de la aceste ipoteze se aplică următoarele corecții:

A) Pentru APARTAMENTE

Nr. Crt.	Tipul corectiei	Coeficient de corectie aplicat valorii orientative, corespunzatoare cazului studiat
1.	Lipsa finisajelor interioare	0,70
2.	Lipsa finisajelor și instalațiilor	0,50
3.	Lipsa anvelopei (inchideri, compartimentari, învelitoare)	0,85
4.	Finisaje inferioare	0,90
5.	Finisaje superioare	1,15
6.	Incadrare în clădire cu risc seismic ridicat	0,70
7.	Stare tehnică foarte bună	1,10
8.	Stare tehnică satisfăcătoare	0,95
9.	Stare fizică nesatisfăcătoare ¹⁾	0,70
10.	Apartamente situate la demisol / subsol	0,75
11.	Apartamente situate la mansarda	0,75
12.	Apartamente situate la mansarde executate prin supraetajarea blocurilor vechi	0,60
11.	Apartamente situate în blocuri reabilitate termic	1,05
12.	Apartamente cu suprafețe mai mici decât apartamentele confort 3	Preț/mp apartament confort 3 x x Supraf. din fișa bunului imobil
13.	Apartamente duplex	= apartament confort „0” cu suprafața similară
14.	Garsoniere duble	= apartament confort „0” cu suprafața similară
15.	Apartamente situate în blocuri ANL	valoarea declarată în antecontract între dezvoltator și cumpărător
16.	Boxe situate la subsolul/demisolul blocurilor	0,20 x Valoare apartament pe mp x Suprafața utilă a boxei
17.	Garaje supraterane	0,22 x Valoare apartament pe mp x Suprafața utilă a garajului
18.	Garaje situate la subsolul blocurilor	0,25 x Valoare apartament pe mp x Suprafața utilă a garajului
19.	Camere în foste cămine de nefamiliști, cu grupuri sanitare comune, în mediu urban	0,75 x Valoare garsonieră confort 3 în zonă similară
20.	Camere în foste cămine muncitorești, foste IAS-uri, baze de producție, în mediu rural	0,50 x Valoare apartament cf. 3 din zona periferică a celei mai apropiate localități din U.A.T. arondată la judecătoria respectivă

¹⁾ tencuieli căzute, tâmplărie putrezită, pardoseli parțial putrezite sau sparte, instalații sanitare sau electrice degradate ori distruse complet, obiecte sanitare parțial sparte

NOTE:

- 1) Dacă suprafețele înscrise în tabelele din acest Ghid, pentru un anumit confort, nu corespund cu suprafețele din actul de proprietate, valoarea considerată va fi cea din tabel.
- 2) Valoarea apartamentelor la care sunt executate parțial finisajele sau instalațiile, sau au un alt stadiu fizic față de cel prezentat în Ghid, se va stabili pe baza unui raport de evaluare, raport ce va fi întocmit pe cheltuiala cumpărătorului sau a vânzătorului. De asemenea, în situația unui apartament aflat **în stare fizică nesatisfăcătoare** datorită condiției finisajelor, **se vor avea în vedere corecțiile pentru finisaje inferioare**, iar dacă starea fizică necorespunzătoare se datorează viciilor de structură, **se va întocmi un raport de evaluare separat**, din care să rezulte valoarea de piață corespunzătoare stării fizice la data evaluării.
- 3) În cazul în care se tranzacționează încăperi (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, etc.) cu destinații comune pentru toți locatarii, se recomandă întocmirea unui raport de evaluare pentru aceste obiective.
- 4) Pentru apartamentele situate în blocuri de locuit, valorile orientative au fost exprimate în Euro pentru un apartament conventional, în funcție de numărul de camere, gradul de confort, suprafața utilă a acestuia (**Au**) (conform anexa nr.1 din Decret-Lege nr.61/1990) anul construirii, starea tehnică, etajul și zona în care este situat și **include suprafața de teren - cotă parte indiviză**.

B) Pentru CLĂDIRI INDEPENDENTE – Construcții Parter

Nr. Crt.	Tipul corecției	Coeficient de corectie aplicat valorii orientative, corespunzătoare cazului studiat
1.	Lipsa finisajelor interioare	0,75
2.	Lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65
3.	Clădire la stadiul fizic de fundație	0,15

C) Pentru CLĂDIRI INDEPENDENTE – Construcții Parter + 1 Etaj

Nr. Crt.	Tipul corecției	Coeficient de corectie aplicat valorii orientative, corespunzătoare cazului studiat
1.	Lipsa finisajelor interioare	0,65
2.	Lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,50
3.	Clădire la stadiul fizic de fundație	0,12

D) Pentru CLĂDIRI INDEPENDENTE – Construcții Multietajate

Nr. Crt.	Tipul corecției	Coeficient de corecție aplicat valorii orientative, corespunzătoare cazului studiat
1.	Lipsa finisajelor interioare	0,78
2.	Lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,60
3.	Clădire la stadiul fizic de fundație	0,10

NOTE:

- 1) Valoarea construcțiilor, indiferent de regimul de înălțime, la care sunt executate parțial finisajele sau instalațiile, sau care au un alt stadiu fizic de realizare față de cel menționat în ghid, se va stabili pe baza unui raport de evaluare ce va fi întocmit pe cheltuiala cumpărătorului sau vânzătorului.
- 2) Pentru imobilele cu construcții neterminate, la înstrăinarea acestora, în valoarea de bază se va cuprinde valoarea construcției neterminate (calculată conform punctelor anterioare), la care se adaugă valoarea terenului aferent, stabilită conform Ghidului.
- 3) Terasa aferentă unui imobil reprezintă acoperișul propriu-zis al imobilului (terasa circulabilă), iar lucrările aferente terasei reprezintă 10% din costul total al construcției.

E) Pentru TERENURI

- Terenurile cu destinația de **alei de acces, drumuri, căi de comunicații, platforme**, reprezintă **30% din valoarea terenului recomandată pentru fiecare zonă**
- Terenurile cu **deschideri la stradă mai mici de 10 m**, (care se conformează reglementărilor urbanistice și pentru care se poate elibera autorizație de construire), sau cu acces indirect prin servitute de trecere, **reprezintă 70% din valoarea terenurilor situate în aceeași zonă**, dar care au deschidere mai mare de 10 m.
- **Valoarea terenului aferent imobilelor (construcție și teren)** se va calcula considerând toată suprafața împrejmuită ca fiind teren construit.
- **Valoarea terenurilor fără utilități, în mediul urban sau rural**, reprezintă **50%** din valoarea terenurilor situate în aceeași zonă, **dar care au utilități**.
- **Valoarea terenului cotă parte indiviză, aferent apartamentelor din blocuri de locuit**, reprezintă **30% din valoarea terenului recomandată pentru fiecare zonă**.
- **Valoarea terenurilor extravilane din satele aparținătoare unei comune**, reprezintă 50% din valoarea terenurilor extravilane ale comunei, dar nu mai puțin de 200 EUR/ha.
- **Valoarea terenurilor intravilane aflate în trupuri izolate** (înconjurate de extravilan) **este de 5 ori mai mare decât valoarea terenului extravilan**

din imediata vecinătate. Terenul extravilan la care se raportează trebuie să aparțină aceleiași localități din punct de vedere administrativ.

- Pentru terenuri de umplură, taluz neamenajat, faleză neamenajată, terenul afectat de rețele supraterane și subterane pentru utilități, teren inundabil sau orice teren cu probleme majore de fundare, teren cu restricții severe de construire, **se recomandă întocmirea de rapoarte de evaluare, având în vedere particularitățile acestora.**
- **În cazul achiziționării unui imobil în urma unei licitații, oferte publice sau tranzacției la bursă, valoarea pentru care se stabilesc taxele notariale este valoarea de adjudecare.**
- In cazul in care se tranzacționează un teren cu vie sau livezi pe rod, cu păduri cu densitate și masă lemnoasă exploatabilă industrial, **se recomandă întocmirea unui raport de evaluare.**

F) Pentru SPAȚII COMERCIALE

- **Valoarea spațiilor comerciale amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în tabelele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.
- **Valoarea spațiilor comerciale amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor,** realizarea unui acces independent, în mediu urban, va reprezenta **valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.**
- **Pentru localitățile pentru care nu s-a întocmit o anexă cu valorile spațiilor comerciale** situate în blocuri de locuințe sau clădiri independente, valoarea spațiului comercial este egală cu valoarea apartamentului în care este situat, sau cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință, după caz.
- **Pentru clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculează astfel:
 - pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;
 - pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a **lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%**

- **În cazul lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile unitare recomandate, aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.
- **Podul înalt necirculabil, nu se evaluează separat / suplimentar**, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.
- **Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază **înmulțită cu 20%** și cu suprafața boxei.
- **Beciul neamenajat, realizat empiric nu se evaluează.**



NOTĂ:

- ❖ În cazul constatării mai multor tipuri de corecții, acestea se vor aplica cumulativ, prin înmulțirea valorii orientative (identificată în prealabil), cu seria de indici corectivi precizați anterior, astfel:

$$\text{Valoarea corectată} = \text{Valoarea de bază} \times k_1 \times k_2 \times \dots \times k_n$$

unde, k_1, k_2, \dots, k_n sunt indicii de corecție din col.3, tabelul de mai sus

- ❖ Valorile minime recomandate în prezentul Ghid nu conțin TVA.
- ❖ **Prezentul material reprezintă o actualizare a valorilor în funcție de evoluția pieței imobiliare, fiind păstrată forma și metodologia de calcul anterioară.**
- ❖ **S.C. EURO EXPERT SRL NU acordă asistență tehnică de specialitate privind modalitatea de întocmire a lucrării, deoarece conceptul acestui ghid nu-i aparține, lucrarea fiind limitată la actualizarea unor valori în concordanță cu informațiile existente pe piața imobiliară, dar și prin aplicarea principiului anticipării.**
- ❖ **Lucrarea NU prezintă valori în conformitate cu definiția valorii de piață din Standardele Internaționale de Evaluare, ci reprezintă o deviere de la standarde, valoarea obținută având ca scop stabilirea unor valori minime necesare calculului taxelor notariale.**

II. VALORI ORIENTATIVE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE

- jud. TULCEA -

LISTA UNITATILOR ADMINISTRATIVE ARONDATE

JUDECATORIA TULCEA

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

JUDECATORIA BABADAG

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

JUDECATORIA MĂCIN

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

Municipiul TULCEA

- *Apartamente*
- *Clădiri de locuit individuale (case / vile)*
- *Terenuri*
- *Spatii comerciale*
- *Hale industriale*
- *Cladiri de productie si depozitare*

DELIMITAREA ARIEI GEOGRAFICE

Pentru evaluarea globala a proprietatilor imobiliare situate in **Circumscripția Judecătorei 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.	Sabelnelor (intre str. Mihai Viteazu si str. Razboieni)
40.	Str.	Smardan
41.	Str.	Timpului
42.	Str.	Traian
43.	Str.	Trandafirilor
44.	Str.	Troitei
45.	Str.	Vlad Tepes
46.	Str.	Zimbrului

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

STRAZI CUPRINSE IN ZONA BARIERA MAHMUDIEI

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

46.	Str	Pictor Andreescu
47.	Str	Primaverii
48.	Str	Rahovei
49.	Str	Rasaritului
50.	Str	Scoalei
51.	Str	Silvestru
52.	Str	Sofia Nadejde
53.	Str	Sudului
54.	Str	Taras Savcenco
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. Isaccai (intre str. Tineretului si str. Spitalului), str. Alunisului, str. Metalurgistilor, str. Llanului si str. Uzinei

STRAZI CUPRINSE IN ZONA VEST

1.	Str.	Alunisului
2.	Str.	Ciocarliei
3.	Str.	Constructorilor
4.	Str.	Ecoului
5.	Str.	Ghiocelului
6.	Str.	Isaccai (intre str. Spitalului si str. Tineretului)
7.	Str.	Llanului
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 lulia
2.	Str.	Brandusei
3.	Str.	Bujorului
4.	Str.	Califarului
5.	Str.	Ciresari
6.	Str.	Colinei
7.	Str.	Cormoranului
8.	Str.	Craitelor
9.	Str.	Cocorului
10.	Str.	Eternitatii
11.	Str.	I.L. Caragiale
12.	Str.	Labirintului
13.	Str.	Lalelelor
14.	Str	Liliacului
15.	Str	Lopatarului
16.	Str	Magnoliei
17.	Str	Merisor
18.	Str	Micsunelelor (intrare)
19.	Str	Movilitei (intrare)
20.	Str	Mugurel
21.	Str	Naframei
22.	Str	Neptun
23.	Str	Pacii (intre str. Viticulturii si str. Eternitatii)
24.	Str	Primaverii
25.	Str	Paunului
26.	Str	Plugarilor (intre str. Eternitatii si str. Viticulturii)
27.	Str	Razboieni (alee)
28.	Str	Rosmarin
29.	Str	Spicului
30.	Str	Trifoiului

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

STRAZI CUPRINSE IN ZONA 9 Mai -Dallas

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

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

STRAZI CUPRINSE IN LOTIZARE

1.	Str.	Amiezii
2.	Str.	Azaleei
3.	Str.	Azimet
4.	Str.	Balizei
5.	Str.	Barajului (intre str. Isaccei si str. Izvorului)
6.	Str.	Coziei
7.	Str	Energiei
8.	Str	Freziei
9.	Str	Gazelei
10.	Str	Hurezului
11.	Str	Iluziei
12.	Str	Izvorului
13.	Str	Mizei
14.	Al.	Vezuviu

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

STRAZI CUPRINSE IN CARTIERUL NOU

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

ZONA ULTRACENTRAL**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	25.600	20.500	15.400	12.300
1942-1977	28.700	23.600	17.400	14.300
1978-1990	31.800	25.600	19.500	15.400
1991-2000	34.900	28.700	21.500	17.400
2001-2006	39.000	31.800	23.600	19.500
dupa 2007	41.000	33.300	24.600	20.500

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	32.800	26.700	22.600	18.500
1942-1977	36.900	30.800	24.600	21.500
1978-1990	41.000	33.800	27.700	23.600
1991-2000	45.100	37.900	30.800	26.700
2001-2006	50.200	42.000	33.800	28.700
dupa 2007	52.800	44.100	35.400	30.200

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	47.200	40.000	31.800	30.800
1942-1977	52.300	45.100	35.900	33.800
1978-1990	58.400	50.200	40.000	37.900
1991-2000	64.600	55.400	44.100	42.000
2001-2006	71.800	61.500	49.200	47.200
dupa 2007	75.300	64.600	51.800	49.700

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	56.400	49.200	40.000	33.800
1942-1977	63.600	55.400	45.100	37.900
1978-1990	70.700	61.500	50.200	42.000
1991-2000	78.900	68.700	55.400	47.200
2001-2006	87.100	75.900	61.500	52.300
dupa 2007	91.700	79.900	64.600	54.800

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare:	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

ZONA CENTRU**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	22.600	18.500	14.400	11.300
1942-1977	25.600	20.500	15.400	12.300
1978-1990	28.700	23.100	17.400	13.800
1991-2000	31.800	25.600	19.500	15.400
2001-2006	35.900	28.700	21.500	17.400
dupa 2007	37.900	30.200	22.600	18.400

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	29.700	24.600	19.500	17.400
1942-1977	32.800	27.700	22.600	19.500
1978-1990	36.900	30.800	24.600	21.500
1991-2000	41.000	33.800	27.700	23.600
2001-2006	45.100	37.900	30.800	26.700
dupa 2007	47.700	40.000	32.300	28.200

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	42.000	35.900	28.700	26.700
1942-1977	47.200	41.000	32.300	30.800
1978-1990	52.300	45.100	35.900	33.800
1991-2000	58.400	50.200	40.000	37.900
2001-2006	64.600	55.400	44.100	42.000
dupa 2007	68.200	58.400	46.600	44.100

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	51.300	44.100	35.900	30.800
1942-1977	57.400	50.200	41.000	33.800
1978-1990	63.600	55.400	45.100	37.900
1991-2000	70.700	61.500	50.200	42.000
2001-2006	78.900	68.700	55.400	47.200
dupa 2007	83.000	72.300	58.400	49.700

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

**Pentru APARTAMENTE
cu Suprafete mai mari decat cele din tabel**

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

**Pentru APARTAMENTE
cu Suprafete mai mici decat cele din tabel**

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

ZONA MAHMUDIEI**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	17.900	14.400	10.800	8.700
1942-1977	21.000	16.400	12.800	9.700
1978-1990	23.100	18.500	13.800	10.800
1991-2000	26.100	21.000	15.900	12.800
2001-2006	28.700	22.600	17.400	13.300
dupa 2007	30.200	23.600	18.400	13.800

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	23.600	19.500	16.400	14.400
1942-1977	26.700	22.600	18.500	15.400
1978-1990	29.700	24.600	20.500	17.400
1991-2000	32.800	27.700	22.600	19.500
2001-2006	36.900	30.800	25.600	21.500
dupa 2007	38.900	32.300	27.200	22.600

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	34.900	29.700	22.600	22.600
1942-1977	39.000	32.800	25.600	24.600
1978-1990	43.100	36.900	28.700	27.700
1991-2000	48.200	41.000	31.800	30.800
2001-2006	53.300	45.100	35.900	33.800
dupa 2007	55.900	47.700	37.900	35.900

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	41.000	35.900	29.700	24.600
1942-1977	46.100	41.000	32.800	27.700
1978-1990	51.300	45.100	36.900	30.800
1991-2000	57.400	50.200	41.000	33.800
2001-2006	63.600	55.400	45.100	37.900
dupa 2007	67.100	58.400	47.700	40.000

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

**Pentru APARTAMENTE
cu Suprafete mai mari decat cele din tabel**

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

**Pentru APARTAMENTE
cu Suprafete mai mici decat cele din tabel**

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**Pentru APARTAMENTE
situate in afara orasului (ex. 4 km de Tulcea)**

Se diminueaza valorile din tabel cu -10%

ZONA MONUMENT**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	17.400	13.800	10.300	8.200
1942-1977	20.500	15.900	12.300	9.200
1978-1990	22.600	17.900	13.300	10.300
1991-2000	24.600	19.500	14.400	11.300
2001-2006	27.700	22.600	16.400	12.300
dupa 2007	29.200	23.600	17.400	12.800

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	22.600	20.000	15.400	13.300
1942-1977	25.600	21.500	17.400	14.400
1978-1990	28.700	23.600	19.500	16.400
1991-2000	31.800	26.700	21.500	18.500
2001-2006	35.900	28.700	23.600	20.500
dupa 2007	37.900	30.200	24.600	21.500

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	32.800	27.700	22.600	21.500
1942-1977	36.900	31.800	24.600	23.600
1978-1990	41.000	34.900	27.700	26.700
1991-2000	45.100	39.000	30.800	29.700
2001-2006	50.200	43.100	33.800	32.800
dupa 2007	52.800	45.100	35.900	34.300

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	39.000	34.900	27.700	23.600
1942-1977	44.100	39.000	31.800	26.700
1978-1990	49.200	43.100	34.900	29.700
1991-2000	54.300	48.200	39.000	32.800
2001-2006	60.500	53.300	43.100	36.900
dupa 2007	63.600	56.400	45.100	38.900

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se **inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se **inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

Pentru APARTAMENTE
cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

Pentru APARTAMENTE
cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

Pentru APARTAMENTE
situate in afara orasului (ex. 4 km de Tulcea)

Se diminueaza valorile din tabel cu -10%

ZONA C5**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	20.500	16.900	11.800	9.700
1942-1977	23.100	18.500	13.300	10.800
1978-1990	25.600	20.500	14.900	12.300
1991-2000	28.700	22.600	16.400	13.300
2001-2006	31.800	25.600	18.500	15.400
dupa 2007	33.300	27.200	19.500	16.400

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	26.700	22.000	16.900	14.900
1942-1977	29.700	23.100	19.000	16.900
1978-1990	32.800	26.100	21.500	19.000
1991-2000	36.900	28.700	23.600	21.500
2001-2006	41.000	31.800	26.700	23.600
dupa 2007	43.100	33.300	28.200	24.600

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	37.900	31.800	25.600	24.600
1942-1977	42.500	35.900	28.700	27.700
1978-1990	47.200	40.000	31.800	30.800
1991-2000	52.300	44.100	34.900	33.800
2001-2006	58.400	49.200	39.000	37.900
dupa 2007	61.500	51.800	41.000	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	45.100	39.000	31.800	27.700
1942-1977	50.700	44.100	35.900	30.800
1978-1990	56.400	49.200	40.000	33.800
1991-2000	62.500	54.300	44.100	37.900
2001-2006	69.700	60.500	49.200	42.000
dupa 2007	73.300	63.600	51.800	44.100

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioara	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se **inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se **inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

**Pentru APARTAMENTE
cu Suprafete mai mari decat cele din tabel**

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

**Pentru APARTAMENTE
cu Suprafete mai mici decat cele din tabel**

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**Pentru APARTAMENTE
situate in afara orasului (ex. 4 km de Tulcea)**

Se diminueaza valorile din tabel cu -10%

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	20.500	16.900	11.800	9.700
1942-1977	23.100	18.500	13.300	10.800
1978-1990	25.600	20.500	14.900	12.300
1991-2000	28.700	22.600	16.400	13.300
2001-2006	31.800	25.600	18.500	15.400
dupa 2007	33.300	27.200	19.500	16.400

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	26.700	22.000	16.900	14.900
1942-1977	29.700	23.100	19.000	16.900
1978-1990	32.800	26.100	21.500	19.000
1991-2000	36.900	28.700	23.600	21.500
2001-2006	41.000	31.800	26.700	23.600
dupa 2007	43.100	33.300	28.200	24.600

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	37.900	31.800	25.600	24.600
1942-1977	42.500	35.900	28.700	27.700
1978-1990	47.200	40.000	31.800	30.800
1991-2000	52.300	44.100	34.900	33.800
2001-2006	58.400	49.200	39.000	37.900
dupa 2007	61.500	51.800	41.000	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	45.100	39.000	31.800	27.700
1942-1977	50.700	44.100	35.900	30.800
1978-1990	56.400	49.200	40.000	33.800
1991-2000	62.500	54.300	44.100	37.900
2001-2006	69.700	60.500	49.200	42.000
dupa 2007	73.300	63.600	51.800	44.100

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioar	-10%	-
- superioar	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se **inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se **inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

Pentru APARTAMENTE
cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

Pentru APARTAMENTE
cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

Pentru APARTAMENTE
situate in afara orasului (ex. 4 km de Tulcea)

Se diminueaza valorile din tabel cu -10%

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

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	18.500	15.400	11.300	9.200
1942-1977	21.500	17.400	13.300	10.300
1978-1990	23.600	19.500	14.400	11.300
1991-2000	26.700	21.500	16.400	12.300
2001-2006	28.700	23.600	17.400	14.400
dupa 2007	30.200	24.600	18.400	15.400

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

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	24.600	20.500	16.400	14.400
1942-1977	27.700	23.100	18.500	15.400
1978-1990	30.800	25.600	20.500	17.400
1991-2000	33.800	28.700	22.600	19.500
2001-2006	37.900	31.800	25.600	21.500
dupa 2007	40.000	33.300	27.200	22.600

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	34.900	30.800	23.600	22.600
1942-1977	40.000	33.800	26.700	25.600
1978-1990	44.100	37.900	29.700	28.700
1991-2000	49.200	42.000	32.800	31.800
2001-2006	54.300	47.200	36.900	35.900
dupa 2007	57.400	49.700	38.900	37.900

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	43.100	36.900	30.800	25.600
1942-1977	48.200	41.500	33.800	28.700
1978-1990	53.300	46.100	37.900	31.800
1991-2000	59.500	51.300	42.000	34.900
2001-2006	65.600	57.400	47.200	39.000
dupa 2007	69.200	60.500	49.700	41.000

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se **inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se **inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

Pentru APARTAMENTE
cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

Pentru APARTAMENTE
cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

Pentru APARTAMENTE
situate in afara orasului (ex. 4 km de Tulcea)

Se diminueaza valorile din tabel cu -10%

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

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	21.500	17.400	13.300	10.800
1942-1977	23.600	19.500	14.400	11.800
1978-1990	26.700	21.500	16.400	13.300
1991-2000	29.700	23.600	18.500	14.400
2001-2006	32.800	26.700	20.500	16.400
dupa 2007	34.300	28.200	21.500	17.400

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

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	27.700	22.600	18.500	16.400
1942-1977	31.800	25.600	21.500	17.900
1978-1990	34.900	28.700	23.600	20.000
1991-2000	39.000	31.800	26.700	22.600
2001-2006	43.100	35.900	28.700	24.600
dupa 2007	45.100	37.900	30.200	26.100

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	39.000	34.900	26.700	25.600
1942-1977	44.100	39.000	30.800	28.700
1978-1990	49.200	43.100	33.800	31.800
1991-2000	54.300	48.200	37.900	34.900
2001-2006	60.500	53.300	42.000	39.000
dupa 2007	63.600	56.400	44.100	41.000

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

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	48.200	42.000	34.900	28.700
1942-1977	54.300	47.200	39.000	32.300
1978-1990	60.500	52.300	43.100	35.900
1991-2000	67.700	58.400	48.200	40.000
2001-2006	74.800	64.600	53.300	44.100
dupa 2007	78.900	68.200	56.400	46.100

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se **inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se **inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

**Pentru APARTAMENTE
cu Suprafete mai mari decat cele din tabel**

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

**Pentru APARTAMENTE
cu Suprafete mai mici decat cele din tabel**

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**Pentru APARTAMENTE
situate in afara orasului (ex. 4 km de Tulcea)**

Se diminueaza valorile din tabel cu -10%

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	21.500	17.400	13.300	10.800
1942-1977	23.600	19.500	14.400	11.800
1978-1990	26.700	21.500	16.400	13.300
1991-2000	29.700	23.600	18.500	14.400
2001-2006	32.800	26.700	20.500	16.400
dupa 2007	34.300	28.200	21.500	17.400

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	27.700	22.600	18.500	16.400
1942-1977	31.800	25.600	21.500	17.900
1978-1990	34.900	28.700	23.600	20.000
1991-2000	39.000	31.800	26.700	22.600
2001-2006	43.100	35.900	28.700	24.600
dupa 2007	45.100	37.900	30.200	26.100

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	39.000	34.900	26.700	25.600
1942-1977	44.100	39.000	30.800	28.700
1978-1990	49.200	43.100	33.800	31.800
1991-2000	54.300	48.200	37.900	34.900
2001-2006	60.500	53.300	42.000	39.000
dupa 2007	63.600	56.400	44.100	41.000

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	48.200	42.000	34.900	28.700
1942-1977	54.300	47.200	39.000	32.300
1978-1990	60.500	52.300	43.100	35.900
1991-2000	67.700	58.400	48.200	40.000
2001-2006	74.800	64.600	53.300	44.100
dupa 2007	78.900	68.200	56.400	46.600

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se **inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se **inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

**Pentru APARTAMENTE
cu Suprafete mai mari decat cele din tabel**

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

**Pentru APARTAMENTE
cu Suprafete mai mici decat cele din tabel**

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**Pentru APARTAMENTE
situate in afara orasului (ex. 4 km de Tulcea)**

Se diminueaza valorile din tabel cu -10%

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

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Suprafete (mp)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	17.400	14.400	10.300	8.200
1942-1977	19.500	15.400	12.300	9.200
1978-1990	21.500	17.400	13.300	10.300
1991-2000	23.600	19.500	14.400	11.300
2001-2006	26.700	21.500	16.400	12.300
dupa 2007	28.200	22.600	17.400	12.800

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

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Suprafete (mp)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	22.600	19.500	14.900	12.300
1942-1977	24.600	20.500	16.900	13.800
1978-1990	27.700	22.600	19.000	15.400
1991-2000	30.800	24.600	21.500	17.400
2001-2006	33.800	27.700	23.600	19.500
dupa 2007	35.900	29.200	24.600	20.500

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

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Suprafete (mp)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	30.800	26.700	21.500	20.500
1942-1977	34.900	30.800	23.600	23.100
1978-1990	39.000	33.800	26.700	25.600
1991-2000	43.100	37.900	29.700	28.700
2001-2006	48.200	42.000	32.800	31.800
dupa 2007	50.700	44.100	34.300	33.300

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

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Suprafete (mp)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	37.900	32.800	26.700	22.600
1942-1977	42.500	36.900	30.800	25.600
1978-1990	47.200	41.000	33.800	28.700
1991-2000	52.300	45.100	37.900	31.800
2001-2006	58.400	50.200	42.000	35.900
dupa 2007	61.500	52.800	44.100	37.900

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se **inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se **inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

Pentru APARTAMENTE
cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

Pentru APARTAMENTE
cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

Pentru APARTAMENTE
situate in afara orasului (ex. 4 km de Tulcea)

Se diminueaza valorile din tabel cu -10%

ZONA NEPTUN**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	19.500	16.400	12.300	10.300
1942-1977	22.600	17.900	13.800	11.300
1978-1990	24.600	20.000	15.400	12.300
1991-2000	27.700	22.600	17.400	13.300
2001-2006	30.800	24.600	19.500	15.400
dupa 2007	32.300	26.100	20.500	16.400

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	25.600	21.500	17.400	14.400
1942-1977	28.700	23.600	19.500	16.400
1978-1990	31.800	26.700	21.500	18.500
1991-2000	34.900	29.700	23.600	20.500
2001-2006	39.000	32.800	26.700	22.600
dupa 2007	41.000	34.300	28.200	23.600

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	35.900	30.800	24.600	23.600
1942-1977	41.000	34.900	27.700	26.700
1978-1990	45.100	39.000	30.800	29.700
1991-2000	50.200	43.100	33.800	32.800
2001-2006	55.400	48.200	37.900	36.900
dupa 2007	58.400	50.700	40.000	38.900

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	44.100	39.000	30.800	26.700
1942-1977	50.200	43.100	34.900	29.700
1978-1990	55.400	48.200	39.000	32.800
1991-2000	61.500	53.300	43.100	36.900
2001-2006	68.700	59.500	48.200	41.000
dupa 2007	72.300	62.500	50.700	43.100

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

**Pentru APARTAMENTE
cu Suprafete mai mari decat cele din tabel**

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

**Pentru APARTAMENTE
cu Suprafete mai mici decat cele din tabel**

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**Pentru APARTAMENTE
situate in afara orasului (ex. 4 km de Tulcea)**

Se diminueaza valorile din tabel cu -10%

ZONA INDUSTRIALA (9 Mai- Dalas)**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	16.400	13.300	10.300	8.200
1942-1977	18.500	14.900	11.800	9.200
1978-1990	20.500	16.400	12.800	10.300
1991-2000	22.600	18.500	14.400	11.300
2001-2006	25.600	20.500	15.400	12.300
dupa 2007	27.200	21.500	16.400	12.800

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	21.500	17.900	14.400	11.400
1942-1977	23.600	20.000	16.400	13.300
1978-1990	26.700	22.000	18.500	14.900
1991-2000	29.700	24.600	20.500	16.400
2001-2006	32.800	27.700	22.600	18.500
dupa 2007	34.300	29.200	23.600	19.500

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	30.800	26.700	20.500	19.500
1942-1977	33.800	29.700	23.100	22.600
1978-1990	37.900	32.800	25.600	24.600
1991-2000	42.000	36.900	28.700	27.700
2001-2006	47.200	41.000	31.800	30.800
dupa 2007	49.700	43.100	33.300	32.300

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	36.900	31.800	26.700	22.600
1942-1977	41.500	35.900	29.700	24.600
1978-1990	46.100	40.000	32.800	27.700
1991-2000	51.300	44.100	36.900	30.800
2001-2006	57.400	49.200	41.000	33.800
dupa 2007	60.500	51.800	43.100	35.900

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

Pentru APARTAMENTE
cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

Pentru APARTAMENTE
cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

Pentru APARTAMENTE
situate in afara orasului (ex. 4 km de Tulcea)

Se diminueaza valorile din tabel cu -10%

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)	305	357	449	546	607	673	254	305	377	459	510	566	203	234	296	357	418	464
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	81	173	234	362	428	475	71	132	173	301	336	373	41	87	132	240	265	296

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)	270	321	398	490	546	607	224	270	337	408	454	505	173	219	270	326	362	403
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	82	138	189	326	362	403	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)	285	336	418	515	571	638	239	286	347	428	474	526	188	224	275	339	377	418

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

* ANEXE		
-Garaje	145	Euro/mp
-Anexe caramid.	90	Euro/mp
-Anexe chirpici	55	Euro/mp
-Anexe lemn	50	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA ULTRACENTRALA**134 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA ULTRACENTRALA****93 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
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)	270	316	393	479	531	561	224	265	326	428	479	505	173	203	260	337	377	398
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	82	184	203	341	377	398	71	117	153	285	316	331	61	92	117	225	250	265

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
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)	239	285	352	398	444	469	173	203	255	332	367	388	133	168	203	265	296	311
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X		51	107	148	265	296	311	X	X	X	X	X	

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma anilor 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)	219	260	322	418	464	490	183	214	265	347	388	408	143	173	214	275	306	322
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	56	112	152	281	316	331	X	X	X	X	X	X

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

* ANEXE	-Garaje	100	Euro/mp
	-Anexe caramid.	60	Euro/mp
	-Anexe chirpici	40	Euro/mp
	-Anexe lemn	35	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU**103 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU****72 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
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)	261	306	380	467	516	542	218	260	312	416	463	489	167	197	250	311	343	364
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	84	177	197	332	364	384	73	114	150	275	307	322	62	93	114	219	245	260

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
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)	234	275	343	385	431	453	166	197	249	323	354	374	130	162	197	260	287	302
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	51	104	145	260	287	302	X	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona E.3	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	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)	208	250	313	416	448	473	176	207	260	338	375	396	141	166	207	271	297	312

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

* ANEXE	-Garaje	95 Euro/mp
	-Anexe caramid.	55 Euro/mp
	-Anexe chirpici	40 Euro/mp
	-Anexe lemn	35 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA E3**113 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA E3****77 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)	218	260	323	390	432	453	182	218	270	353	395	416	145	166	208	266	312	327
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	68	151	166	280	307	323	62	93	125	234	260	276	52	73	93	188	208	219

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)	197	234	286	323	364	385	140	166	208	271	302	317	104	135	166	218	239	250
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	52	88	120	218	239	250	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)	177	208	261	343	380	401	150	177	218	281	313	328	115	140	177	223	250	261

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

* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA MAHMUDIEI

72 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA MAHMUDIEI

52 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
Tipul de cladire																		
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	250	291	364	437	489	515	208	244	301	395	448	473	161	186	239	308	348	364
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	78	172	186	312	343	359	67	109	140	260	291	307	57	83	104	203	230	240

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
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)	218	260	322	364	406	427	161	186	234	312	338	354	125	156	186	239	271	286
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	47	98	135	244	271	286	X	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona C.5	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	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)	203	240	297	385	426	447	166	197	244	323	354	370	135	156	197	254	281	297

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

* ANEXE	-Garaje	95 Euro/mp
	-Anexe caramid.	55 Euro/mp
	-Anexe chirpici	40 Euro/mp
	-Anexe lemn	35 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA C5**103 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA C5****72 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)	223	260	323	395	437	458	182	218	265	347	390	411	140	166	208	265	307	323
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	73	146	166	280	307	323	62	93	125	234	260	276	52	78	99	183	203	214

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)	197	234	286	323	359	380	145	166	208	271	302	317	104	135	166	218	245	255
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	42	83	125	218	245	255	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)	177	208	261	343	380	401	150	177	218	281	313	328	115	145	177	228	250	261

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

* ANEXE	-Garaje	70 Euro/mp
	-Anexe caramid.	40 Euro/mp
	-Anexe chirpici	30 Euro/mp
	-Anexe lemn	25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA E2

87 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA E2

62 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)	209	244	302	368	406	427	171	203	249	327	364	385	130	155	198	260	291	307
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	63	130	145	244	270	285	52	84	104	202	229	240	42	68	84	162	177	188

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)	182	218	270	307	343	359	134	155	197	260	281	297	104	131	155	208	224	234
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	41	83	114	208	224	234	X	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma anilor 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)	167	198	250	313	354	375	140	166	203	265	297	312	109	134	166	208	234	244

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

* ANEXE	-Garaje	65 Euro/mp
	-Anexe carami	40 Euro/mp
	-Anexe chirpic	25 Euro/mp
	-Anexe lemn	25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA MONUMENT

52 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA MONUMENT

36 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)	177	213	261	311	354	375	151	177	218	286	318	333	115	135	171	223	250	265
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	52	125	135	228	250	265	47	79	103	187	208	218	41	62	79	146	167	178

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)	181	221	234	265	296	312	114	135	166	219	244	255	88	114	104	177	198	209
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	36	73	99	177	198	209	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)	146	172	213	281	312	327	124	145	177	229	255	271	125	150	187	239	265	281

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

* ANEXE	-Garaje	55 Euro/mp
	-Anexe caramid.	30 Euro/mp
	-Anexe chirpici	25 Euro/mp
	-Anexe lemn	20 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA 9 MAI - DALAS**41 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA 9 MAI - DALAS****31 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	489	541	571	X	X	X	437	488	515	X	X	X	344	426	448
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	348	384	406	X	X	X	291	322	338	X	X	X	230	255	270

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	406	453	479	X	X	X	339	375	396	X	X	X	270	301	317
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	270	301	317	X	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor 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	426	530	557	X	X	X	354	395	416	X	X	X	281	312	328

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

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

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA LOTIZARE**67 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA LOTIZARE****46 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)	166	192	239	291	323	339	135	161	197	260	291	306	104	124	161	203	229	240
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	52	115	124	208	229	239	41	73	94	176	192	204	36	57	73	136	151	157

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)	145	176	218	239	271	286	104	124	156	203	224	234	83	104	124	166	182	193
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	31	68	94	166	182	193	X	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma arilor 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)	135	161	198	260	286	302	114	135	166	208	239	250	94	104	135	166	187	198

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

*** ANEXE**

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

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CARTIER NOU

72 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CARTIER NOU

52 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)	177	207	261	317	349	369	125	156	187	239	266	281	94	114	146	187	214	224
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	52	120	135	228	250	265	47	84	103	187	208	218	41	62	79	146	167	178

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)	156	187	239	265	296	312	114	135	171	219	244	255	88	114	135	177	198	209
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	36	73	99	177	198	209	X	X	X	X	X	X

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

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona VEST	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	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)	146	172	213	276	307	323	124	145	177	239	260	276	104	114	145	163	163	174
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	41	73	104	187	208	218	X	X	X	X	X	X

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

* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA VEST

52 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA VEST

36 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
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)	209	250	306	403	449	474	174	209	255	336	373	393	138	164	204	276	308	323
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	56	122	163	265	306	321	51	92	122	224	204	214	31	56	92	179	204	214

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
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)	183	224	276	357	398	419	153	183	230	300	332	347	122	153	183	240	265	280
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	51	96	132	240	265	280	X	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma arilor 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
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)	198	234	290	377	418	438	163	194	240	316	352	372	133	153	194	250	276	291
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	50	102	138	255	281	296	X	X	X	X	X	X

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

* ANEXE	-Garaje	80 Euro/mp
	-Anexe caramid.	50 Euro/mp
	-Anexe chirpici	35 Euro/mp
	-Anexe lemn	30 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA NEPTUN**72 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA NEPTUN****52 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)	117	138	168	219	245	260	66	117	143	184	204	214	56	92	112	143	163	173
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	41	92	117	163	183	194	36	66	66	82	92	97	20	41	71	102	112	117

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)	102	122	152	199	219	229	86	102	128	163	184	194	66	81	102	133	148	158
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	21	41	71	133	148	158	X	X	X	X	X	X

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

* ANEXE	-Garaje	40 Euro/mp
	-Anexe caramid.	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	103
1942-1977	134
1978-1990	160
1991-2000	186
dupa 2001	242

Valori minime pentru terenuri intravilane din municipiul Tulcea

Euro/mp

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Terenuri intravilane		
		Curti constructii		Arabil
		liber	construit	
Tulcea	Ultracentrala	134	93	77
	Centru	103	72	62
	E3	113	77	67
	C5	103	72	62
	Neptun	72	52	41
	E2	87	62	51
	Bariera Mahmudiei	72	52	41
	Monument	52	36	31
	Vest	52	36	31
	9 Mai - Dalas	41	31	26
	Lotizare	67	46	41
	Cartier nou	72	52	41
	zona Industriala	15	11	9
	Tudor Vladimirescu	7	5	4

Valori minime pentru alte terenuri extravilane ce apartin de municipiul Tulcea

Euro/ ha

Locatia	Terenuri extravilane		
	Teren arabil	Pasuni,	Vii, Livezi
Limitrof Dunare	8500	5000	12500
La DN, DJ	4000	3000	6500
Alte locatii	3000	2500	5000
Suburbia T. Vladimirescu	1800	1000	5000

* 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 orientative pentru terenuri intravilane,
cu destinatia de spatii verzi in municipiul Tulcea*

Amplasare teren	Pret unitar Euro / mp
Zona Ultracentrala	26
Zona Centru	21
Zona E 2	16
Zona E.3	16
Zona C.5	10,3
Zona Neptun	10,3
Zona Vest	10,3
Zona Bariera Mahmudiei	5,2
Zona Lotizare	5,2
Zona Cartier Nou	5,2
Zona Industriala (9 Mai – Dallas)	5,2
Zona Monument	5,2

*Valori orientative pentru terenuri cu destinatia de spatii verzi
in cartiere rezidentiale*

Cartierul	Pret unitar teren Euro / mp
Zona Piata Veche	21
Zona Piata Noua	21
Platza	21
Rex	21

* *Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei*

* *Pentru alte localitati din circumscriptia Judecatoriei Tulcea se va calcula valoarea terenului cu destinatia de spatiu verde ca reprezentind 10% din valoarea terenului intravilan*

** *terenul cu destinatia de spatiu verde nu este constructibil*

Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in municipiul Tulcea

Amplasare	cladire independenta euro/mp Su*						parter de bloc euro/mp Su*					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
Zona ULTRACENTRALA	440	490	550	610	680	730	580	650	720	790	890	960
Zona CENTRALA	390	440	490	550	610	650	520	590	650	720	800	870
Zona E3	360	410	450	500	560	610	440	490	550	610	680	730
Zona C5	360	410	450	500	560	610	440	490	550	610	680	730
Zona NEPTUN	340	380	420	470	530	570	410	460	520	580	640	690
Zona E2	340	380	420	470	530	570	410	460	520	580	640	690
Zona BARIERA MAHMUDIEI	310	350	390	430	480	530	390	440	490	550	610	650
Zona MONUMENT	260	290	320	360	400	430	310	350	390	430	480	530
Zona VEST	260	290	320	360	400	430	310	350	390	430	480	530
Zona 9 MAI - DALLAS	210	240	260	290	320	340	260	290	320	360	400	430
Zona CARTIERUL NOU	260	290	320	360	400	430	x	x	x	x	x	x
Zona LOTIZARE	260	290	320	360	400	430	x	x	x	x	x	x

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, lemn sau PVC, in orasul Tulcea (inclusiv chioscuri)

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
Tulcea	structura de lemn	-	-	134	150	170	200	-	-	120	134	170	180
	structura metalica	-	-	260	290	320	390	-	-	230	250	280	330
	structura PVC armat	-	-	-	320	390	450	-	-	-	-	-	-

* 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

	Solutii constructive	<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>	134	144	165	185	206	226
2	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	165	191	211	237	258	288
3	<i>schelet beton armat si sarpanta metalica</i>	155	170	191	216	237	263
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	113	134	144	164	175	195
5	<i>zidarie portanta si sarpanta beton armat</i>	124	134	149	165	185	206
6	<i>zidarie portanta si sarpanta metalica</i>	124	144	160	175	196	216
7	<i>schelet si sarpanta de lemn</i>	93	103	118	134	144	159

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

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>dupa 2007</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	124	144	160	175	196	216
2	<i>schelet beton armat si sarpanta lemn</i>	113	134	144	164	175	195
3	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	165	185	201	226	247	273
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	113	124	139	155	175	195

Scd* *suprafata construita desfasurata*

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

Euro/mp Sc

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>dupa 2007</i>
1	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn</i>	93	103	113	124	144	160
2	<i>structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat</i>	103	113	129	144	155	170
3	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica</i>	113	134	144	164	175	195
4	<i>structura metalica, sarpanta metalica</i>	98	113	124	134	155	170
5	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	82	93	103	113	124	139

Sc* *suprafata construita***Soproane**

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>dupa 2007</i>
1	<i>structura beton armat, sarpanta beton armat</i>	62	67	72	82	93	103
2	<i>structura beton armat, sarpanta metal</i>	57	62	67	77	83	93
3	<i>structura beton armat, sarpanta lemn</i>	52	57	62	72	77	88
4	<i>structura metal, sarpanta metal</i>	62	67	72	82	93	103
5	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	46	52	57	62	72	82

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**

	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	10.300	8.200	6.200	4.100
1942-1977	12.300	9.200	6.200	5.100
1978-1990	13.300	10.300	7.200	5.100
1991-2000	14.400	11.300	8.200	6.200
2001 2006	16.400	12.300	9.200	6.200
dupa 2007	17.400	12.800	9.700	6.700

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	13.300	10.300	8.200	6.200
1942-1977	14.400	12.300	9.200	6.200
1978-1990	16.400	13.300	10.300	7.200
1991-2000	18.500	14.400	11.300	8.200
2001 2006	20.500	16.400	12.300	9.200
dupa 2007	21.500	17.400	12.800	9.700

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	16.400	14.400	13.300	10.300
1942-1977	18.500	15.400	14.400	12.300
1978-1990	20.500	17.400	16.400	13.300
1991-2000	22.600	19.500	18.500	14.400
2001 2006	25.600	21.500	20.500	16.400
dupa 2007	27.200	22.600	21.500	17.400

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	18.500	15.400	14.400	12.300
1942-1977	20.500	17.400	15.400	14.400
1978-1990	22.600	19.500	17.400	15.400
1991-2000	24.600	21.500	19.500	17.400
2001 2006	27.700	23.600	21.500	19.500
dupa 2007	29.200	24.600	22.600	20.500

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioara	-	+10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

Pentru APARTAMENTE
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	5.100	4.100	3.100	2.100
1942-1977	5.600	4.300	3.300	2.700
1978-1990	6.200	4.600	3.600	3.100
1991-2000	7.200	5.100	4.100	3.600
2001 2006	7.700	6.200	4.600	4.100
dupa 2007	8.200	6.700	5.100	4.600

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	7.200	6.200	5.100	4.100
1942-1977	8.200	6.200	5.100	4.100
1978-1990	9.200	7.200	6.200	4.600
1991-2000	10.300	8.200	7.200	5.100
2001 2006	11.300	9.200	7.700	6.200
dupa 2007	11.800	9.700	8.200	6.700

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	10.300	8.200	6.200	6.200
1942-1977	11.300	9.200	7.200	6.200
1978-1990	12.300	10.300	8.200	7.200
1991-2000	13.300	11.300	9.200	8.200
2001 2006	15.400	12.300	10.300	9.200
dupa 2007	16.400	12.800	10.800	9.700

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	11.300	10.300	11.300	9.200
1942-1977	13.300	11.300	12.300	10.300
1978-1990	14.400	12.300	13.500	11.800
1991-2000	16.400	13.300	15.400	13.300
2001 2006	17.400	15.400	16.400	14.400
dupa 2007	18.500	16.400	17.400	14.900

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

Pentru APARTAMENTE
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.100	3.100	2.100	1.500
1942-1977	4.600	3.600	2.600	2.100
1978-1990	5.100	4.100	3.100	2.600
1991-2000	6.700	4.600	3.600	3.100
2001-2006	6.200	5.100	4.100	3.600
dupa 2007	6.700	5.600	4.600	4.100

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	6.200	4.600	4.100	3.100
1942-1977	7.200	5.100	4.600	3.600
1978-1990	7.700	6.200	5.100	4.100
1991-2000	8.700	7.200	6.200	4.600
2001-2006	9.200	7.700	6.700	5.600
dupa 2007	9.700	8.200	7.200	6.200

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	9.200	8.200	6.200	6.200
1942-1977	10.800	9.200	7.700	6.700
1978-1990	11.800	10.300	8.200	7.200
1991-2000	13.800	11.300	9.200	8.200
2001-2006	14.400	12.300	10.300	9.200
dupa 2007	15.400	13.300	10.800	9.700

0

0

0

0

0

0

0

0

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului****cu Suprafete mai mari decat cele din tabel**

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judetul Tulcea**SULINA****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	12.300	10.300	7.200	5.100
1942-1977	14.400	11.300	8.200	5.100
1978-1990	15.400	12.300	9.200	6.200
1991-2000	17.400	13.300	10.300	7.200
2001-2006	19.500	15.400	11.300	7.200
dupa 2007	20.500	15.900	11.800	7.700

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	16.400	13.300	10.300	9.200
1942-1977	18.500	14.400	12.300	10.300
1978-1990	20.500	16.400	13.300	11.300
1991-2000	22.600	18.500	14.400	12.300
2001-2006	25.600	20.500	16.400	14.400
dupa 2007	27.200	21.500	17.400	15.400

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	19.500	17.400	13.300	10.300
1942-1977	22.600	19.500	14.400	12.300
1978-1990	24.600	21.500	16.400	13.300
1991-2000	27.700	23.600	18.500	14.400
2001-2006	30.800	26.700	20.500	16.400
dupa 2007	32.300	28.200	21.500	17.400

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	21.500	18.500	17.400	14.400
1942-1977	23.600	21.500	19.500	16.400
1978-1990	26.700	23.600	21.500	18.500
1991-2000	29.700	26.700	23.600	20.500
2001-2006	32.800	28.700	26.700	22.600
dupa 2007	34.900	30.200	28.200	23.600

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

Pentru APARTAMENTE
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	4.600	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.100	4.100	3.100	2.300
1978-1990	5.600	4.600	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.100	4.100	3.100
2001-2006	7.200	6.200	4.600	3.600
dupa 2007	7.700	6.700	5.100	4.100

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	5.600	4.600	3.600	3.300
1942-1977	6.200	5.100	4.100	3.600
1978-1990	6.700	5.600	4.600	4.100
1991-2000	7.700	6.200	5.100	4.600
2001-2006	8.200	7.200	5.600	5.100
dupa 2007	8.700	7.700	6.200	5.600

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	8.200	7.200	5.600	4.600
1942-1977	9.200	7.700	6.700	5.100
1978-1990	10.300	8.700	7.200	5.600
1991-2000	11.300	9.700	8.200	6.200
2001-2006	12.800	10.800	8.700	7.200
dupa 2007	13.300	11.300	9.200	7.700

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	10.200	9.200	7.200	5.600
1942-1977	11.500	10.300	7.700	6.700
1978-1990	12.800	11.300	8.700	7.200
1991-2000	14.300	12.800	9.700	8.200
2001-2006	15.900	13.800	10.800	8.700
dupa 2007	16.900	14.400	11.300	9.200

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

ISACCEA**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su *

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	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)	143	168	209	275	306	321	117	143	173	230	255	270	107	112	138	179	199	209
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	82	112	183	204	214	30	61	82	153	169	178	21	36	61	122	138	143

*)Su - suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	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)	127	153	188	245	275	291	107	128	158	204	225	234	82	97	122	159	173	183
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	31	66	91	163	183	194	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					
Tipul de cladire	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)	133	163	199	255	285	300	112	132	168	214	235	245	87	107	132	168	189	199

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)	115	135	172	223	249	264	93	115	140	188	209	218	84	93	115	146	161	172
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	25	56	77	128	143	153	25	41	56	102	112	117	20	36	51	92	102	107

*)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)	104	125	155	198	219	229	83	104	130	166	187	198	68	83	104	131	146	156
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	26	52	77	135	151	161	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																		
cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	110	130	166	208	229	239	93	104	135	177	197	208	73	88	109	135	151	161

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
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)	209	250	305	403	449	474	174	209	255	336	378	398	138	164	204	266	296	311
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	41	92	123	204	229	240	36	71	92	173	193	204	21	41	71	138	153	164

*) 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
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)	183	224	276	357	398	419	153	183	230	295	326	342	92	117	143	184	204	214
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	51	96	132	240	265	280	X	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona CENTRU limitrof Dunarii, canale sau Mare	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	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																		
cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	198	234	290	377	418	438	163	194	240	316	352	372	133	153	194	250	276	291

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

*** ANEXE**

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

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU, LIMITROF DUNARE, LAC SAU CANAL**31 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU, LIMITROF DUNARE, LAC SAU CANAL****21 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					
	Tipul de cladire	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
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	176	218	291	322	338	125	150	182	239	265	280	99	115	146	190	211	224
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	36	83	105	177	198	208	31	63	83	145	161	172	21	37	63	120	135	140

*) 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					
	Tipul de cladire	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
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)	135	161	198	255	281	297	109	135	166	208	229	240	63	83	104	135	152	162
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	36	73	93	171	187	198	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					
	Tipul de cladire	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
cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	145	166	208	270	301	317	114	141	171	229	255	271	94	109	141	176	198	209

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
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)	55	65	80	105	118	125	45	55	68	88	97	103	45	53	80	90	95
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	25	35	50	80	90	95	20	28	38	67	75	80	15	27	50	55	58

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
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)	50	60	72	95	105	110	40	50	60	80	88	93	40	48	60	67	72
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	15	25	35	65	73	78	X	X	X	X	X

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

*** ANEXE**

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

VALOAREA TERENULUI LIBER - se gaseste in paginile ce urmeaza acestei sectiuni

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - se gaseste in paginile ce urmeaza acesti

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)	45	55	75	85	95	100	40	47	55	65	73	77	40	45	65	73	78
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	15	30	40	65	73	78	15	23	35	55	60	62	15	23	45	50	53

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)	41	51	61	77	87	92	33	41	48	66	74	79	33	41	51	56	59
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	x	x	x	x	x		13	20	30	54	61	64	x	x	x	x	

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma arilor 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 in paginile ce urmeaza acestei secti**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - se gaseste in paginile ce urmeaza acestei sectiuni**

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					
	<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>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>dupa 2007</i>
Tipul de cladire																		
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)</i>	70	85	105	135	150	158	58	70	85	115	128	135	48	55	70	90	100	105
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic</i>	28	40	55	88	97	103	23	30	40	72	80	85	15	25	30	58	65	67

Su* - Suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Central si malul Dunarii	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	<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>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>dupa 2007</i>
Tipul de cladire																		
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)</i>	65	75	95	120	135	142	53	65	78	102	113	118	40	50	60	78	85	90
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic</i>	X	X	X	X	X	X	20	32	45	80	90	95	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 in paginle ce urmeaza acestei sectiuni**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT se gaseste in paginle ce urmeaza acestei sectiuni**

GHID pentru anul 2014 - Valori orientative ale proprietatilor imobiliare din jud.Tulcea

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
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)	70	85	105	135	150	158	58	70	85	115	128	135	48	55	70	90	100	105
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	28	40	55	88	97	103	23	30	40	72	80	85	15	25	30	58	65	67

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
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)	65	75	95	120	135	142	53	65	78	102	113	118	40	50	60	78	85	90
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	20	32	45	80	90	95	X	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma arilor 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 in paginile ce urmeaza acestei sectiuni**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT se gaseste in paginile ce urmeaza acestei sectiuni**

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

Euro/mp

Localitate apartinatoare Judecătorei Tulcea		Terenuri intravilane		
		curți construcții		Arabil
		liber	construit	
Isaccea	central si malul Dunarii	7	5	4
	periferie si alte locatii	4	3	2
Sulina	central si malul Dunarii	31	21	15
	periferie si alte locatii	15	11	9
Sf. Gheorghe	central si malul Dunarii	31	21	15
	periferie si alte locatii	21	14	10
Crisan	central si malul Dunarii	31	21	15
	periferie si alte locatii	15	11	9
Murighiol	central si malul Dunarii	9	6	5
	periferie si alte locatii	4	3	2
Mahmudia	central si malul Dunarii	10	7	6
	periferie si alte locatii	5	4	3
Maliuc	central si malul Dunarii	7	5	4
	periferie si alte locatii	3	2	1
Chilia Veche	central si malul Dunarii	5	4	3
	periferie si alte locatii	3	2	2,0
Ceatalchioi	central si malul Dunarii	5	4	3
	periferie si alte locatii	3	2	2,0
C.A.Rosetti	central si malul Dunarii	5	4	3
	periferie si alte locatii	3	2	2,0
Frecatei	central	3	2	2,0
	periferie si alte locatii	2	1,0	1
Horia	central	3	2	2,0
	periferie si alte locatii	2	1,0	1
Hamcearca	central	1	1,0	1,0
	periferie si alte locatii	1	0,4	0,3
Izvoarele	central	2	1,0	1,0
	periferie si alte locatii	1	1,0	1,0
Bestepe	central si malul Dunarii	2	1,0	1,0
	periferie si alte locatii	1	1,0	1,0
M.Kogalniceanu	central	5	4	3
	periferie si alte locatii	3	2,0	2,0
Nalbant	central	2	1,0	1,0
	periferie si alte locatii	1	1,0	1,0
Niculitel	central	2	1,0	1,0
	periferie si alte locatii	1	1,0	1,0
Nufaru	central si malul Dunarii	5	4	3
	periferie si alte locatii	3	2	2,0
Pardina	central si malul Dunarii	5	4,0	3
	periferie si alte locatii	3	2	2,0
Somova	central si malul Dunarii	5	4	3
	periferie si alte locatii	3	2	2,0
Valea Nucarilor	central	2	1,0	1,0
	periferie si alte locatii	1	1,0	1,0
Valea Teilor	central	1	1,0	1,0
	periferie si alte locatii	1	0,4	0,3

Valori minime pentru terenuri extravilane

Euro/ha

Localitate apartinatoare Judecatoriei Tulcea	Locatia	Teren arabil	Pasuni, fanete	Vii, livezi
Frecatei	La DN,Dj	2100	1600	6700
	alte locatii	1500	1200	5700
Horia	La DN,Dj	1900	1500	6200
	alte locatii	1500	1200	5700
Izvoarele	La DN,Dj	1900	1500	6200
	alte locatii	1500	1200	5700
Hamcearca	La DN,Dj	1900	1500	6200
	alte locatii	1500	1200	5700
M.Kogalniceanu	La DN,Dj	2600	2100	7200
	alte locatii	1900	1500	6200
Nalbant	La DN,Dj	1900	1500	6200
	alte locatii	1500	1200	5700
Niculitel	La DN,Dj	1900	1500	8800
	alte locatii	1500	1200	6700
Valea Teilor	La DN,Dj	1900	1500	6200
	alte locatii	1500	1200	5700
Valea Nucarilor	La DN,Dj	2600	2100	7200
	alte locatii	1800	1400	5700

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

Euro/ha

Localitate apartinatoare Judecatoriei Tulcea	Locatia	Teren arabil	Pasuni, fanete	Vii, livezi
Isaccea	Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Dj	4900	4000	7400
	alte locatii	2600	2100	6200
Sulina	Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Dj	8200	6600	12400
	alte locatii	2800	2200	6500
Sf. Gheorghe	Limitrof Canal Dunare Mare	8200	6600	12400
	alte locatii	2800	2200	6500
Crisan	Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Dj	6400	5100	9300
	alte locatii	2100	1600	5900
Murighiol	Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Dj	8200	6600	12400
	alte locatii	2100	1600	5900
Mahmudia	Limitrof Canal Dunare Mare	6400	5100	9300
	alte locatii	2100	1600	5900
Maliuc	Limitrof Canal Dunare Mare	6400	5100	9300
	alte locatii	2100	1600	5900
Bestepe	Limitrof Canal Dunare Mare	3600	2900	7000
	alte locatii	1900	1500	5700
Chilia Veche	Limitrof Canal Dunare Mare	3600	2900	7000
	alte locatii	1900	1500	5700
Ceatalchioi	Limitrof Canal Dunare Mare	3600	2900	7000
	alte locatii	1900	1500	5700
C.A.Rosetti	Limitrof Canal Dunare Mare	3600	2900	7000
	alte locatii	1900	1500	5700
Nufaru	Limitrof Canal Dunare Mare	3100	2500	6700
	alte locatii	1900	1500	5700
Pardina	Limitrof Canal Dunare Mare	3100	2500	6700
	alte locatii	1500	1200	5200
Somova	Limitrof Canal Dunare Mare	4100	3300	7200
	alte locatii	1900	1500	5700

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

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

Euro/mp Sc

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>dupa 2007</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	82	87	97	112	123	138
2	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	103	113	123	139	149	164
3	<i>schelet beton armat si sarpanta metalica</i>	92	103	113	123	143	159
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	62	72	82	92	102	113
5	<i>zidarie portanta si sarpanta beton armat</i>	72	77	87	98	108	117
6	<i>zidarie portanta si sarpanta metalica</i>	77	82	92	103	113	123
7	<i>schelet si sarpanta de lemn</i>	62	67	72	82	93	103

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

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>dupa 2007</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	72	82	92	103	113	123
2	<i>schelet beton armat si sarpanta lemn</i>	67	77	87	98	108	117
3	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	92	103	118	133	143	158
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	62	72	82	92	102	113

Scd* *suprafata construita desfasurata*

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

Euro/mp Sc

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>dupa 2007</i>
1	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn</i>	72	82	92	103	118	133
2	<i>structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat</i>	82	92	97	112	123	138
3	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica</i>	87	97	108	123	133	149
4	<i>structura metalica, sarpanta metalica</i>	82	92	103	118	129	144
5	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	62	72	82	92	102	113

Sc* *suprafata construita***Soproane**

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>dupa 2007</i>
1	<i>structura beton armat, sarpanta beton armat</i>	41	46	51	61	66	72
2	<i>structura beton armat, sarpanta metal</i>	36	41	46	51	61	67
3	<i>structura beton armat, sarpanta lemn</i>	31	36	41	47	52	56
4	<i>structura metal, sarpanta metal</i>	41	46	51	61	66	72
5	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	31	36	41	47	52	56

Scd* *suprafata construita desfasurata*

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

Euro/mp Sc

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001-2006</i>	<i>dupa 2007</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	61	71	82	92	102	112
2	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	82	92	102	112	123	138
3	<i>schelet beton armat si sarpanta metalica</i>	71	82	92	102	117	132
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	61	66	71	81	92	102
5	<i>zidarie portanta si sarpanta beton armat</i>	66	71	77	87	96	107
6	<i>zidarie portanta si sarpanta metalica</i>	61	66	82	92	102	112
7	<i>schelet si sarpanta de lemn</i>	46	51	61	71	82	92

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

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001-2006</i>	<i>dupa 2007</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	61	71	77	82	91	102
2	<i>schelet beton armat si sarpanta lemn</i>	56	61	71	76	87	97
3	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	82	87	97	112	118	133
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	51	61	66	72	82	92

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

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>dupa 2007</i>
1	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn</i>	51	61	66	72	82	92
2	<i>structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat</i>	61	66	71	81	92	102
3	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica</i>	66	71	82	92	102	112
4	<i>structura metalica, sarpanta metalica</i>	61	66	71	81	92	102
5	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	51	56	61	71	77	87

Sc* suprafata construita

Soproane

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>dupa 2007</i>
1	<i>structura beton armat, sarpanta beton armat</i>	31	36	41	46	56	61
2	<i>structura beton armat, sarpanta metal</i>	31	36	41	46	51	56
3	<i>structura beton armat, sarpanta lemn</i>	26	31	31	36	41	46
4	<i>structura metal, sarpanta metal</i>	31	36	36	41	46	51
5	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	26	31	31	36	41	46

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	7.200	6.200	4.600	3.100
1942-1977	8.200	7.200	5.100	3.600
1978-1990	9.200	7.700	6.200	4.100
1991-2000	10.300	8.200	7.200	4.100
2001-2006	11.300	9.200	7.200	5.100
dupa 2007	11.800	9.700	7.700	5.600

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	10.300	8.200	6.200	6.200
1942-1977	11.300	9.200	7.200	6.200
1978-1990	12.300	10.300	8.200	7.200
1991-2000	13.300	11.300	9.200	8.200
2001-2006	15.400	12.300	10.300	9.200
dupa 2007	16.400	13.300	10.800	9.700

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	13.300	11.300	9.200	9.000
1942-1977	14.400	13.300	10.300	9.700
1978-1990	16.400	14.400	11.800	11.300
1991-2000	18.500	16.400	13.300	12.300
2001-2006	20.500	17.400	14.400	13.800
dupa 2007	21.500	18.400	15.400	14.300

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	17.400	14.400	11.300	10.300
1942-1977	19.500	16.400	13.300	11.300
1978-1990	21.500	18.500	14.400	12.300
1991-2000	23.600	20.500	16.400	13.300
2001-2006	26.700	22.600	17.400	15.400
dupa 2007	28.200	23.600	18.400	16.400

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

BABADAG**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)	128	152	189	245	276	290	102	128	153	204	225	235	86	102	122	158	173	184
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	36	71	102	163	183	194	31	56	71	137	152	158	20	36	56	107	118	123

*)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)	112	137	169	219	245	260	97	112	142	183	204	214	71	91	112	143	163	173
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	35	61	81	148	163	173	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)	123	142	179	229	255	270	102	117	148	188	209	219	82	97	118	152	168	178

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

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

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU**10,3 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)	78	93	115	151	167	178	62	78	94	125	141	150	52	62	78	99	104	109
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	31	57	83	135	149	156	26	47	57	114	124	130	20	31	47	88	94	99

*)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)	68	88	104	135	151	161	62	68	88	114	125	130	41	52	68	83	94	99
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	31	52	67	120	104	109	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)	73	83	110	140	156	166	62	73	94	114	130	135	52	57	73	93	103	109

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

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

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA PERIFERIE**7,21 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)	81	96	118	158	173	183	72	81	102	128	143	153	56	66	82	132	148	158
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	36	76	102	147	163	173	31	56	76	122	137	143	20	36	56	112	122	128

*)Su - suprafata utila

*** ANEXE**

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

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

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

	Valoare/mp
Anul construirii	Valoare estimata (€/mp)
<i>inainte de 1941</i>	67
<i>1942-1977</i>	72
<i>1978-1990</i>	98
<i>1991-2000</i>	159
<i>dupa 2001</i>	232

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

Euro/mp

Localitate apartinatoare Judecatoriei Babadag		Terenuri intravilane		
		Curti constructii		Arabil
		liber	construit	
Babadag	central	10,3	7	6
	alte locatii	7,2	5	4,1
Baia		3,1	2	1,6
Beidaud		1,6	1	0,8
Casimcea		1,6	1	0,8
Ceamurlia de Jos		3,1	2	1,6
Ciucurova		1,6	1	0,8
Mihai Bravu		1,6	1	0,8
Sarichioi		3,1	2	1,6
Slava Cercheza		1,6	1	0,8
Stejaru		1,6	1	0,8
Topolog		3,1	2	1,6
Jurilovca		5,2	4	3,1

Valori minime pentru terenuri extravilane

Euro/ha

Localitate apartinatoare Judecatoriei Babadag	Locatia	Teren arabil	Pasuni, finete	Vii, livezi
Babadag	Limitrof Lac	2880	2310	6700
	alte locatii	2580	2060	6180
Baia	La DN,Dj	2780	2220	6180
	alte locatii	2580	2060	6180
Beidaud	La DN,Dj	2060	1650	5670
	alte locatii	1850	1480	5150
Casimcea	La DN,Dj	2060	1650	5670
	alte locatii	1850	1480	5150
Ceamurlia de Jos	Limitrof Canal Dunare Mare	2880	2310	6700
	alte locatii	2580	2060	6180
Ciucurova	La DN,Dj	2580	2060	6180
	alte locatii	2060	1650	5670
Mihai Bravu	La DN,Dj	2580	2060	6180
	alte locatii	2060	1650	5670
Sarichioi	Limitrof Lac	2880	2310	6700
	alte locatii	2580	2060	6180
Slava Cercheza	La DN,Dj	1850	1480	5150
	alte locatii	1550	1240	4940
Stejaru	La DN,Dj	2580	2060	6180
	alte locatii	2060	1650	5670
Topolog	La DN,Dj	2580	2060	6180
	alte locatii	2060	1650	5670
Jurilovca	Limitrof Lac	2880	2310	6700
	alte locatii	2580	2060	6180

*) 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 200euro/ha

Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in orasul Babadag

Amplasare	cladire independenta euro/mp Su*						parter de bloc euro/mp Su*					
	<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>
Zona centrala	136	157	175	196	216	227	170	196	216	237	268	283
Zona periferica	113	129	144	159	175	185	118	129	144	159	180	191

Su* suprafata utila

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

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

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

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

Zona	Solutie constructiva	cladire parter (euro/mp Su*)						cladire multietajata (euro/mp Su*)					
		<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>
Babadag	<i>structura de lemn</i>	-	-	88	98	108	113	-	-	103	119	149	159
	<i>structura metalica</i>	-	-	170	186	211	221	-	-	206	227	257	273

* Su = suprafata utila

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

Valori minime pentru hale industriale situate in BABADAG

Hala parter

Euro/mp Sc

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001-2006</i>	<i>dupa 2007</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	x	100	113	125	138	144
2	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	x	125	138	157	169	181
3	<i>schelet beton armat si sarpanta metalica</i>	x	113	125	138	157	169
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	x	87	94	107	118	124
5	<i>zidarie portanta si sarpanta beton armat</i>	x	88	100	112	125	131
6	<i>zidarie portanta si sarpanta metalica</i>	x	99	106	119	131	138
7	<i>schelet si sarpanta de lemn</i>	x	81	88	100	113	119

Sc* *suprafata construita*

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001-2006</i>	<i>dupa 2007</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	x	99	106	119	131	138
2	<i>schelet beton armat si sarpanta lemn</i>	x	94	100	112	125	131
3	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	x	125	138	157	169	181
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	x	87	94	107	118	124

Scd* *suprafata construita desfasurata*

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

Euro/mp Sc

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>dupa 2007</i>
1	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn</i>	52	62	67	72	83	88
2	<i>structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat</i>	62	67	72	82	93	98
3	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica</i>	67	72	82	93	103	108
4	<i>structura metalica, sarpanta metalica</i>	62	67	72	82	93	98
5	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	52	57	62	72	77	82

Sc* suprafata construita

Soproane

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>dupa 2007</i>
1	<i>structura beton armat, sarpanta beton armat</i>	31	36	41	47	57	62
2	<i>structura beton armat, sarpanta metal</i>	36	37	41	47	52	57
3	<i>structura beton armat, sarpanta lemn</i>	26	31	31	36	41	46
4	<i>structura metal, sarpanta metal</i>	31	36	36	41	47	51
5	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	26	31	31	36	41	46

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**

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	10.300	8.200	6.200	4.100
1942-1977	12.300	9.200	6.200	5.100
1978-1990	13.300	10.300	7.200	5.100
1991-2000	14.400	11.300	8.200	6.200
2001 2006	16.400	12.300	9.200	7.200
dupa 2007	17.400	12.800	9.700	7.700

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

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	10.300	9.200	7.200	6.200
1942-1977	12.300	10.300	8.200	6.200
1978-1990	13.300	11.300	9.200	7.200
1991-2000	14.400	12.300	10.300	8.200
2001 2006	16.400	14.400	11.300	9.200
dupa 2007	17.400	14.900	11.800	9.700

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

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	13.300	11.300	9.200	7.200
1942-1977	14.400	13.300	10.300	8.200
1978-1990	16.400	14.400	11.300	9.200
1991-2000	18.500	16.400	12.300	10.300
2001 2006	20.500	17.400	14.400	11.300
dupa 2007	21.500	18.500	14.900	11.800

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	14.400	13.300	10.300	8.200
1942-1977	16.400	14.400	12.300	9.200
1978-1990	18.500	16.400	13.300	10.300
1991-2000	20.500	18.500	14.400	11.300
2001 2006	22.600	20.500	16.400	12.300
dupa 2007	23.600	21.500	17.400	12.800

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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)	143	163	204	265	296	311	113	143	173	225	250	265	92	112	132	173	194	204
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	41	82	112	174	194	204	31	61	82	147	163	173	21	36	61	118	133	138

*)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)	123	147	184	235	265	281	102	123	153	199	224	235	82	102	123	163	183	194
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	31	62	92	163	183	194	X	X	X	X	X	X

Sud* - Suprafata utila desfasurata (suma ariilor 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)	133	153	194	255	285	300	108	132	163	209	235	245	87	108	127	168	189	199

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

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

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU

10,3 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU

7 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de cladire	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)	115	135	166	218	245	255	94	115	140	183	203	214	78	99	114	151	167	177
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	31	68	93	141	157	167	26	52	68	119	130	135	21	31	57	104	115	120

*)Su - suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de cladire	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)	99	119	151	193	213	224	83	99	125	161	177	188	68	83	99	135	151	161
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	26	53	73	130	145	151	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					
Tipul de cladire	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)	110	125	156	208	229	239	89	109	135	172	193	203	73	89	104	135	151	161

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

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

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA PERIFERIE 7,2 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA PERIFERIE 5 Euro/mp

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

Anul	Valoare/mp
inainte de	(€) 84
1942-1977	103
1978-1990	128
1991-2000	159
dupa 2001	232

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	10,3	7,2	6,2
	periferie	7,2	5	4,1
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		1,8	1,30	1,0
Grindu		1	0,7	0,5
Jijila		3,6	2,6	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	3600	2900	8200
	alte locatii	3100	2500	7700
Carcaliu	alte locatii	1800	1400	5200
Cerna	alte locatii	1800	1400	5200
Daeni	alte locatii	1500	1200	5200
Dorobantu	alte locatii	1800	1400	5200
Greci	La DN,Dj	2100	1600	6000
	alte locatii	1800	1400	5200
Grindu	Limitrof Canal, Dunare, Mare	2300	1800	6200
	alte locatii	1800	1400	5200
Jijila	La DN,Dj	2100	1600	6000
	alte locatii	1800	1400	5200
Luncavita	Limitrof Canal, Dunare, Mare	2300	1800	6200
	La DN,Dj	2100	1600	6000
	alte locatii	1800	1400	5200
Ostrov	La DN,Dj	2100	1600	6000
	alte locatii	1800	1400	5200
Peceneaga	La DN,Dj	2100	1600	6000
	alte locatii	1800	1400	5200
Smardan	Limitrof Canal, Dunare, Mare	2100	1600	6000
	La DN,Dj	1900	1500	5900
	alte locatii	1800	1400	5200
Turcoaia	La DN,Dj	2100	1600	6000
	alte locatii	1800	1400	5200
I.C.Bratianu	Limitrof Canal, Dunare, Mare	2100	1600	6000
	La DN,Dj	1800	1400	5200
	alte locatii	1800	1400	5200

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 putin 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
Zona centrala	149	164	185	205	226	236	189	210	235	261	287	302
Zona periferica	108	117	128	143	159	170	128	143	163	180	205	216

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
Macin	structura de lemn	-	-	92	103	112	118	-	-	108	118	149	159
	structura metalica	-	-	180	200	226	236	-	-	215	241	266	281

* Su = suprafata utila

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

Localitati din Circumscripția Judecatoriei Macin**Greci si Jijila****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	5.100	4.100	3.100	2.600
1942-1977	6.200	4.600	3.600	2.600
1978-1990	6.700	5.100	4.100	3.100
1991-2000	7.200	5.600	4.600	3.600
2001 2006	8.200	6.100	5.100	4.100
dupa 2007	8.600	6.500	5.400	4.300

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	6.700	5.100	4.600	3.600
1942-1977	7.200	6.200	5.100	4.100
1978-1990	8.200	6.700	5.600	4.600
1991-2000	9.200	7.700	6.100	5.100
2001 2006	10.300	8.200	7.200	5.600
dupa 2007	10.800	8.700	7.700	6.200

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	9.200	7.700	6.200	5.100
1942-1977	10.200	8.700	6.700	5.600
1978-1990	11.300	9.700	7.700	6.200
1991-2000	12.300	10.800	8.700	6.700
2001 2006	13.800	11.800	9.700	7.700
dupa 2007	14.400	12.300	10.300	8.200

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	11.300	9.700	7.700	6.200
1942-1977	12.300	10.800	8.700	6.700
1978-1990	13.800	12.000	9.700	7.700
1991-2000	15.400	13.300	10.800	8.700
2001 2006	16.900	14.900	11.800	9.700
dupa 2007	17.900	15.900	12.300	10.300

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

Pentru APARTAMENTE
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

Pentru APARTAMENTE
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**Localitati din Circumscripția Judecătorei 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

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.600	3.600	3.100	2.100
1942-1977	5.100	4.100	3.100	2.300
1978-1990	5.600	4.600	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.100	4.100	3.100
2001-2006	7.200	5.600	4.600	3.600
dupa 2007	7.600	5.900	4.800	3.800

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	5.100	4.600	3.600	3.100
1942-1977	6.200	5.100	4.100	3.600
1978-1990	6.700	5.600	4.600	4.100
1991-2000	7.200	6.200	5.100	4.600
2001-2006	8.200	7.200	6.100	5.100
dupa 2007	8.700	7.700	6.700	5.600

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	8.200	7.200	5.700	4.600
1942-1977	9.200	7.700	6.200	5.100
1978-1990	10.300	8.700	7.200	5.600
1991-2000	11.300	9.700	8.200	6.200
2001-2006	12.800	10.800	8.700	7.200
dupa 2007	13.300	11.300	9.200	7.700

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	9.700	8.700	7.200	5.600
1942-1977	11.300	9.700	7.700	6.700
1978-1990	12.300	10.800	8.700	7.200
1991-2000	13.800	11.800	9.700	8.200
2001-2006	15.400	13.300	10.800	8.700
dupa 2007	16.400	14.400	11.300	9.200

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUITE
Localitati din Circumscripia Judecatoriei Macin
Carcaliu, Cerna, Daeni, Dorobantu, Luncavita, Ostrov, Peceneaga, Smardan, Turcoaia, I.C. Bratianu

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1948 - 1978</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>dupa 2007</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1948 - 1978</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>dupa 2007</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1948 - 1978</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>dupa 2007</i>
Tipul de cladire																		
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)</i>	X	X	X	X	X	X	30	45	55	75	85	90	30	35	45	58	65	70
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic</i>	X	X	X	X	X	X	15	27	37	50	55	58	10	18	27	50	55	57

*)Su - suprafata utila

* ANEXE

-Garaje	20	<i>Euro/mp</i>
-Anexe caramida	12	<i>Euro/mp</i>
-Anexe chirpici	5	<i>Euro/mp</i>
-Anexe lemn	5	<i>Euro/mp</i>

VALOAREA TERENULUI LIBER 1 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT 0,7 Euro/mp

Alte localitati din Circumscripia 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	43	57	70	90	100	105	40	45	57	73	80	85
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	17	32	42	60	65	67	13	20	32	62	70	73

*** ANEXE**

-Garaje	18 Euro/mp
-Anexe caramida	10 Euro/mp
-Anexe chirpici	5 Euro/mp
-Anexe lemn	5 Euro/mp

	Greci	Jijila	
VALOAREA TERENULUI LIBER	1,8	3,6	Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	1,30	2,6	Euro/mp

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

Anul construirii	Valoare/mp
inainte de 1941	38
1942-1977	42
1978-1990	58
1991-2000	90
dupa 2001	118

Valori minime pentru hale industriale situate in MACIN**Hala parter**

Euro/mp Sc

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>dupa 2007</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	82	87	97	112	123	128
2	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	103	113	123	139	149	159
3	<i>schelet beton armat si sarpanta metalica</i>	92	103	113	123	143	149
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	62	72	82	92	102	108
5	<i>zidarie portanta si sarpanta beton armat</i>	72	77	87	98	108	113
6	<i>zidarie portanta si sarpanta metalica</i>	77	82	92	103	113	118
7	<i>schelet si sarpanta de lemn</i>	62	67	72	82	93	98

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

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>dupa 2007</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	72	82	92	103	113	118
2	<i>schelet beton armat si sarpanta lemn</i>	67	77	87	98	108	113
3	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	92	103	118	133	143	149
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	62	72	82	92	102	108

Scd* *suprafata construita desfasurata*

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

Euro/mp Sc

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>dupa 2007</i>
1	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn</i>	51	62	67	72	82	88
2	<i>structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat</i>	62	67	72	82	93	98
3	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica</i>	67	72	82	92	102	108
4	<i>structura metalica, sarpanta metalica</i>	62	67	72	82	93	98
5	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	51	56	62	71	77	82

Sc* *suprafata construita***Soproane**

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>dupa 2007</i>
1	<i>structura beton armat, sarpanta beton armat</i>	31	36	41	47	57	62
2	<i>structura beton armat, sarpanta metal</i>	36	37	41	47	52	56
3	<i>structura beton armat, sarpanta lemn</i>	26	31	31	36	41	41
4	<i>structura metal, sarpanta metal</i>	31	36	36	41	46	51
5	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	26	31	31	36	41	41

Scd* *suprafata construita desfasurata*

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

Euro/mp Sc

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>dupa 2007</i>
1	<i>Grajd de vaci - structura din zidarie sau inlocuitor, sarpanta lemn sau tiranti metalici</i>	81	102	147	162	203	224
2	<i>Adapost universal porcine - zidarie din caramida, sarpanta din lemn</i>	60	76	111	122	147	163
3	<i>Hala pentru pasari - zidarie caramida sau beton armat , acoperis terasa</i>	66	86	122	142	173	193
4	<i>Saivan pentru ovine, schelet din stalpi de lemn, pereti din baloti de paie</i>	10	15	20	25	30	36
5	<i>Soproane pentru depozitare fan, stuleti, etc.</i>	26	31	45	51	61	66

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)	408	479	622	734	816	857	316	372	490	571	633	673	265	316	408	485	540	571

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)	438	520	683	806	897	949	351	418	540	643	714	755	305	362	479	561	622	653

Su* - aria utila

* ALTE SPATII ATASATE CORPULUI PRINCIPAL (corectii pentru ambele tipuri de constructii)

Terasa acoperita	163 Euro/mp	Terasa descoperita	46 Euro/mp	Subsol	250 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)	306	357	469	551	612	653	235	281	367	428	474	505	204	235	306	367	408	428

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)	332	398	510	607	673	714	260	316	407	479	531	561	234	270	356	418	469	490

Su* - aria utila

* ALTE SPATII ATASATE CORPULUI PRINCIPAL (corectii pentru ambele tipuri de constructii)

Terasa acoperita 163 Euro/mp

Terasa descoperita 46 Euro/mp

Subsol 250 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)	224	265	347	408	454	479	173	203	270	316	352	372	168	199	260	306	337	357

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)	245	291	383	449	500	525	225	265	347	403	449	474	172	198	263	306	342	357

Su* - aria utila

* ALTE SPATII ATASATE CORPULUI PRINCIPAL (corectii pentru ambele tipuri de constructii)

Terasa acoperita 102 Euro/mp

Terasa descoperita 26 Euro/mp

Subsol 153 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)	193	229	305	357	398	418	153	183	245	281	306	326	132	152	198	235	265	275

Euro/mp Su*

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)	214	255	332	393	438	459	171	204	265	316	347	372	148	179	230	270	301	316

Euro/mp Su*

Su* - aria utila

* ALTE SPATII ATASATE CORPULUI PRINCIPAL (corectii pentru ambele tipuri de constructii)

Terasa acoperita 163 Euro/mp

Terasa descoperita 41 Euro/mp

Subsol 245 Euro/mp

ALTE LOCATII IN JUDETELUL 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)	158	189	245	286	316	372	123	143	188	219	245	255	102	122	158	188	209	219

Euro/mp Su*

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)	153	174	230	270	296	316	137	163	214	250	276	296	122	143	189	219	240	255

Euro/mp Su*

Su* - aria utila

* ALTE SPATII ATASATE CORPULUI PRINCIPAL (corectii pentru ambele tipuri de constructii)

Terasa acoperita 143 Euro/mp

Terasa descoperita 36 Euro/mp

Subsol 214 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)	276	327	424	500	556	587	285	336	443	520	576	612	357	418	551	646	714	760

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
armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	602	714	936	1102	1224	1295	765	898	1173	1387	1530	1632

**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)	199	235	306	367	408	433	245	286	377	449	500	530	306	367	469	556	622	653

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
armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	469	556	729	857	954	1010	627	745	969	1142	1270	1326

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
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)	163	194	255	295	326	388	204	239	316	367	408	428	245	296	377	449	500	530

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
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)	234	275	356	418	464	490	280	331	433	509	561	601	347	408	540	632	699	740

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
armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	505	597	780	918	1020	1204	673	796	1040	1224	1326	1428

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					
	<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>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 cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)</i>	152	183	234	275	306	326	189	224	296	347	387	408	229	270	357	418	469	490

Euro/mp Sud*

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					
	<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>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 cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)</i>	127	148	194	224	250	265	154	180	236	275	306	327	184	225	286	336	378	398

Euro/mp Sud*

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*

TULCEA**VALORI MINIME - PISCINE**

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	piscina in cladire independenta	-	270	306	346	387	405
	piscina in interiorul unei cladiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	162	185	207	230	243
	piscina exterioara acoperita		139	201	261	300	315
	piscina exterioara descoperita	-	120	171	225	257	270

* Sc = suprafata construita

VALORI MINIME - FANTANI ARTEZIENE

Zona	Solutie constructiva	euro / buc.					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	cu finisaje medii (ciment mozaicat, piatra, alte materiale)	600	750	820	850	920	1000
	cu finisaje superioare (marmura, ornamente deosebite)	2100	2625	2870	2975	3220	3500

VALORI MINIME - CONSTRUCTII DIN LEMN

Tipul de cladire	Functionare sezoniera, constructii usoare *)						Functionare permanenta **)					
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>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	112	173	244	284	304	X	117	233	385	457	482

*)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

