



Camera Notarilor Publici
Constanta

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



GHIDUL

privind valorile orientative

ale proprietatilor imobiliare din

Judetul TULCEA



2015

GHIDUL

privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare din jud. TULCEA

- 2015 -

C U P R I N S

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.....	13
12. Considerații generale.....	13
13. Termeni utilizați.....	14
14. Documentatie privind stabilirea valorilor informative de pe piața imobiliară pentru apartamente situate 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 în zona Monument.....	42
Apartamente situate în zona C5	43
Apartamente situate în zona Cartier Nou	44
Apartamente situate în zona E2	45
Apartamente situate în zona E3	46
Apartamente situate în zona Lotizare.....	47
Apartamente situate în zona Vest	48
Apartamente situate în zona Neptun	49
Apartamente situate în zona Industrială (9 Mai – Dalas).....	50
Valori minime pentru clădiri independente situate în municipiul Tulcea.....	51
Terenuri intravilane în mun.Tulcea și alte terenuri extravilane ce aparțin de Tulcea	64
Terenuri intravilane cu destinația de spații verzi în mun. Tulcea.....	65
Spații comerciale și birouri în municipiul Tulcea.....	66
Hale industriale în municipiul Tulcea	67
Clădiri de producție sau depozitare în municipiul Tulcea	68
Apartamente situate în Isaccea	70
Apartamente situate în Mahmudia și Chilia Veche	71
Apartamente situate în M.Kogalniceanu	72
Apartamente situate în Sulina	73
Apartamente situate în alte localități arondate judecătoriei Tulcea	74
Valori minime pentru clădiri locuințe situate în Isaccea	75
Valori minime pentru clădiri locuințe situate în Sulina	77
Valori minime pentru clădiri locuințe situate în alte localități fără ieșire la Dunare	79
Valori minime pentru clădiri locuințe situate în alte localități cu ieșire la Dunare.....	81
Terenuri aflate în raza circ. Judecătoriei Tulcea.....	83
Hale industriale situate în Isaccea, Sulina, Sf.Gheorghe	85
Clădiri de producție sau depozitare în Isaccea și Sulina.....	86
Hale industriale situate în alte localități arondate judecătoriei Tulcea	87
Clădiri de producție / depozitare situate în alte loc. arondate judecătoriei Tulcea	88
BABADAG	
Apartamente.....	90
Valori minime pentru clădiri independente situate în orașul Babadag.....	91
Clădiri independente situate în alte localități aparținătoare judecătoriei Babadag	93
Terenuri intravilane și extravilane ce aparțin de orașul Babadag.....	94
Spații comerciale și birouri în orașul Babadag.....	95
Hale industriale în Babadag.....	96
Clădiri de producție 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
Terenuri cu vegetatie forestiera - jud. Tulcea.....	119

ANEXE

Harta județului TULCEA	120
Harta cu zonele municipiului Tulcea	121
Harta orasului Babadag	122
Harta orașului Măcin	123

I. PREZENTAREA LUCRĂRII

1. BENEFICIARUL LUCRĂRII

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

2. AUTORUL LUCRĂRII

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 LUCRĂRII

**“GHIDUL PRIVIND VALORILE ORIENTATIVE
ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE PENTRU ANUL 2015”,
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 LUCRĂRII

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 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 fiecarei 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 lucrarii au studiat terminologia specifica aflata in vigoare la data elaborarii 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 regaseste 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 de Evaluare SEV 100 – Cadrul General – *Valoarea de piata*.

Definirea termenilor folosiți:

Valoarea de piată este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) 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 2011;
- *Standarde Internaționale de Evaluare* – IVSC, Ed. 2013;
- *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 LUCRARIII

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 / Piscine / 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*
- *anexe*

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 terți 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.

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: asimetrii informaționale, 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 proprietatilor, 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 2015***.

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 locuibila**- 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 in celelalte incaperi, 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, plăcări cu faianță până la 1,5 m înălțime în camerele de baie, 3 rânduri deasupra frontului de lucru în bucătăriei, 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 si partial cu ipsos, partial stucaturi si lambriuri din lemn sau diverse materiale, zugraveli interioare de calitate superioara, faianta la bai si bucatarii, tencuieli exterioare din piatra artificial, terasit, placaje, etc., pardoseli din parchet de calitate superioara, placi 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 2015 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.	Incadrare in cladire cu risc seismic ridicat	0,70
4.	Apartamente situate la demisol / subsol	0,75
5.	Apartamente situate la mansarda	0,75
6.	Apartamente siatuate la mansarde executate prin supraetajarea blocurilor vechi	0,60
7.	Apartamente situate in blocuri reabilitate termic	1,05
8.	Apartamente cu suprafețe mai mici decât apartamentele confort 3	Pret/mp apartament confort 3 x x Supraf. din fișa bunului imobil
9.	Apartamente duplex	= apartament confort „0” cu suprafața similară
10.	Garsoniere duble	= apartament confort „0” cu suprafața similară
11.	Apartamente situate în blocuri ANL	valoarea declarată în antecontract intre dezvoltator și cumpărător
12.	Boxe situate la subsolul/demisolul blocurilor	0,20 x Valoare apartament pe mp x Suprafața utilă a boxei
13.	Garaje supraterane	0,22 x Valoare apartament pe mp x Suprafața utilă a garajului
14.	Garaje situate la subsolul blocurilor	0,25 x Valoare apartament pe mp x Suprafața utilă a garajului
15.	Camere în foste cămine de nefamiliști, cu grupuri sanitare comune, în mediu urban	0,75 x Valoare garsonieră confort 3 în zonă similară
16.	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

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, care prezintă vicii de structură, sau are finisaje inferioare ori finisaje superioare, se va întocmi un raport de evaluare separat, din care să rezulte valoarea de piață corespunzătoare stării fizice la data evaluării.**
- 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 tehnica, 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 corecție 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 corecție 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	Coefficient 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 umplutură, 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 vii 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

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

JUDECATORIA MĂCIN

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

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 Judecatoriei Tulcea** municipiul Tulcea a fost impartit in mai multe zone, astfel:

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

STRAZI CUPRINSE IN ZONA ULTRACENTRALA

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

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

STRAZI CUPRINSE IN ZONA CENTRALA

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

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

STRAZI CUPRINSE IN ZONA BARIERA MAHMUDIEI

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

46.	Str	Pictor Andreescu
47.	Str	Primaverii
48.	Str	Rahovei
49.	Str	Rasaritului
50.	Str	Scoalei
51.	Str	Silvestru
52.	Str	Sofia Nadejde
53.	Str	Sudului
54.	Str	Taras Savcenco
55.	Str	Teiului
56.	Str	Toporasi
57.	Str	Traian Vuia
58.	Str	Urzicii
59.	Str	Vioarelelor
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 Iulia
2.	Str.	Brandusei
3.	Str.	Bujorului
4.	Str.	Califarului
5.	Str.	Ciresari
6.	Str.	Colinei
7.	Str.	Cormoranului
8.	Str.	Craitelor
9.	Str.	Cocorului
10.	Str.	Eternitatii
11.	Str.	I.L. Caragiale
12.	Str.	Labirintului
13.	Str.	Lalelelor
14.	Str.	Liliacului
15.	Str.	Lopatarului
16.	Str.	Magnoliei
17.	Str.	Merisor
18.	Str.	Micsunelelor (intrare)
19.	Str.	Movilitei (intrare)
20.	Str.	Mugurel
21.	Str.	Naframei
22.	Str.	Neptun
23.	Str.	Pacii (intre str. Viticulturii si str. Eternitatii)
24.	Str.	Primaverii
25.	Str.	Paunului
26.	Str.	Plugarilor (intre str. Eternitatii si str. Viticulturii)
27.	Str.	Razboieni (alee)
28.	Str.	Rosmarin
29.	Str.	Spicului
30.	Str.	Trifoiului

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

STRAZI CUPRINSE IN ZONA 9 Mai -Dallas

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

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

STRAZI CUPRINSE IN LOTIZARE

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

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

STRAZI CUPRINSE IN CARTIERUL NOU

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

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	26.100	20.900	15.700	12.500
1942-1977	29.300	24.000	17.800	14.600
1978-1990	32.400	26.100	19.900	15.700
1991-2000	35.500	29.300	22.000	17.800
2001-2006	39.700	32.400	24.000	19.900
dupa 2007	41.800	34.000	25.100	20.900

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	33.500	27.200	23.000	18.800
1942-1977	37.600	31.400	25.100	22.000
1978-1990	41.800	34.500	28.200	24.000
1991-2000	46.000	38.700	31.400	27.200
2001-2006	51.200	42.900	34.500	29.300
dupa 2007	53.800	45.000	36.100	30.800

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	48.100	40.800	32.400	31.400
1942-1977	53.300	46.000	36.600	34.500
1978-1990	59.600	51.200	40.800	38.700
1991-2000	65.900	56.500	45.000	42.900
2001-2006	73.200	62.700	50.200	48.100
dupa 2007	76.800	65.900	52.800	50.700

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	57.500	50.200	40.800	34.500
1942-1977	64.800	56.500	46.000	38.700
1978-1990	72.100	62.700	51.200	42.900
1991-2000	80.500	70.000	56.500	48.100
2001-2006	88.900	77.400	62.700	53.300
dupa 2007	93.600	81.500	65.900	55.900

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.

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	23.000	18.800	14.600	11.500
1942-1977	26.100	20.900	15.700	12.500
1978-1990	29.300	23.500	17.800	14.100
1991-2000	32.400	26.100	19.900	15.700
2001-2006	36.600	29.300	22.000	17.800
dupa 2007	38.700	30.800	23.000	18.800

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	30.300	25.100	19.900	17.800
1942-1977	33.500	28.200	23.000	19.900
1978-1990	37.600	31.400	25.100	22.000
1991-2000	41.800	34.500	28.200	24.000
2001-2006	46.000	38.700	31.400	27.200
dupa 2007	48.600	40.800	32.900	28.800

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	42.900	36.600	29.300	27.200
1942-1977	48.100	41.800	32.900	31.400
1978-1990	53.300	46.000	36.600	34.500
1991-2000	59.600	51.200	40.800	38.700
2001-2006	65.900	56.500	45.000	42.900
dupa 2007	69.500	59.600	47.600	45.000

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	52.300	45.000	36.600	31.400
1942-1977	58.500	51.200	41.800	34.500
1978-1990	64.800	56.500	46.000	38.700
1991-2000	72.100	62.700	51.200	42.900
2001-2006	80.500	70.000	56.500	48.100
dupa 2007	84.700	73.700	59.600	50.700

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
- inferioara	-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.

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	18.300	14.600	11.000	8.900
1942-1977	21.400	16.700	13.100	9.900
1978-1990	23.500	18.800	14.100	11.000
1991-2000	26.700	21.400	16.200	13.100
2001-2006	29.300	23.000	17.800	13.600
dupa 2007	30.800	24.000	18.800	14.100

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	24.000	19.900	16.700	14.600
1942-1977	27.200	23.000	18.800	15.700
1978-1990	30.300	25.100	20.900	17.800
1991-2000	33.500	28.200	23.000	19.900
2001-2006	37.600	31.400	26.100	22.000
dupa 2007	39.700	32.900	27.700	23.000

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	35.500	30.300	23.000	23.000
1942-1977	39.700	33.500	26.100	25.100
1978-1990	43.900	37.600	29.300	28.200
1991-2000	49.100	41.800	32.400	31.400
2001-2006	54.400	46.000	36.600	34.500
dupa 2007	57.000	48.600	38.700	36.600

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	41.800	36.600	30.300	25.100
1942-1977	47.000	41.800	33.500	28.200
1978-1990	52.300	46.000	37.600	31.400
1991-2000	58.500	51.200	41.800	34.500
2001-2006	64.800	56.500	46.000	38.700
dupa 2007	68.500	59.600	48.600	40.800

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.

**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	17.800	14.100	10.500	8.400
1942-1977	20.900	16.200	12.500	9.400
1978-1990	23.000	18.300	13.600	10.500
1991-2000	25.100	19.900	14.600	11.500
2001-2006	28.200	23.000	16.700	12.500
dupa 2007	29.800	24.000	17.800	13.100

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	23.000	20.400	15.700	13.600
1942-1977	26.100	22.000	17.800	14.600
1978-1990	29.300	24.000	19.900	16.700
1991-2000	32.400	27.200	22.000	18.800
2001-2006	36.600	29.300	24.000	20.900
dupa 2007	38.700	30.800	25.100	22.000

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	33.500	28.200	23.000	22.000
1942-1977	37.600	32.400	25.100	24.000
1978-1990	41.800	35.500	28.200	27.200
1991-2000	46.000	39.700	31.400	30.300
2001-2006	51.200	43.900	34.500	33.500
dupa 2007	53.800	46.000	36.600	35.000

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	39.700	35.500	28.200	24.000
1942-1977	45.000	39.700	32.400	27.200
1978-1990	50.200	43.900	35.500	30.300
1991-2000	55.400	49.100	39.700	33.500
2001-2006	61.700	54.400	43.900	37.600
dupa 2007	64.800	57.500	46.000	39.700

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.

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**

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	20.900	17.300	12.000	9.900
1942-1977	23.500	18.800	13.600	11.000
1978-1990	26.100	20.900	15.200	12.500
1991-2000	29.300	23.000	16.700	13.600
2001-2006	32.400	26.100	18.800	15.700
dupa 2007	34.000	27.700	19.900	16.700

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	27.200	22.500	17.300	15.200
1942-1977	30.300	23.500	19.300	17.300
1978-1990	33.500	26.700	22.000	19.300
1991-2000	37.600	29.300	24.000	22.000
2001-2006	41.800	32.400	27.200	24.000
dupa 2007	43.900	34.000	28.800	25.100

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	38.700	32.400	26.100	25.100
1942-1977	43.400	36.600	29.300	28.200
1978-1990	48.100	40.800	32.400	31.400
1991-2000	53.300	45.000	35.500	34.500
2001-2006	59.600	50.200	39.700	38.700
dupa 2007	62.700	52.800	41.800	40.800

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	46.000	39.700	32.400	28.200
1942-1977	51.800	45.000	36.600	31.400
1978-1990	57.500	50.200	40.800	34.500
1991-2000	63.800	55.400	45.000	38.700
2001-2006	71.100	61.700	50.200	42.900
dupa 2007	74.800	64.800	52.800	45.000

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 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	20.900	17.300	12.000	9.900
1942-1977	23.500	18.800	13.600	11.000
1978-1990	26.100	20.900	15.200	12.500
1991-2000	29.300	23.000	16.700	13.600
2001-2006	32.400	26.100	18.800	15.700
dupa 2007	34.000	27.700	19.900	16.700

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	27.200	22.500	17.300	15.200
1942-1977	30.300	23.500	19.300	17.300
1978-1990	33.500	26.700	22.000	19.300
1991-2000	37.600	29.300	24.000	22.000
2001-2006	41.800	32.400	27.200	24.000
dupa 2007	43.900	34.000	28.800	25.100

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	38.700	32.400	26.100	25.100
1942-1977	43.400	36.600	29.300	28.200
1978-1990	48.100	40.800	32.400	31.400
1991-2000	53.300	45.000	35.500	34.500
2001-2006	59.600	50.200	39.700	38.700
dupa 2007	62.700	52.800	41.800	40.800

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	46.000	39.700	32.400	28.200
1942-1977	51.800	45.000	36.600	31.400
1978-1990	57.500	50.200	40.800	34.500
1991-2000	63.800	55.400	45.000	38.700
2001-2006	71.100	61.700	50.200	42.900
dupa 2007	74.800	64.800	52.800	45.000

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 aceeași 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	18.800	15.700	11.500	9.400
1942-1977	22.000	17.800	13.600	10.500
1978-1990	24.000	19.900	14.600	11.500
1991-2000	27.200	22.000	16.700	12.500
2001-2006	29.300	24.000	17.800	14.600
dupa 2007	30.800	25.100	18.800	15.700

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

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	25.100	20.900	16.700	14.600
1942-1977	28.200	23.500	18.800	15.700
1978-1990	31.400	26.100	20.900	17.800
1991-2000	34.500	29.300	23.000	19.900
2001-2006	38.700	32.400	26.100	22.000
dupa 2007	40.800	34.000	27.700	23.000

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

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	35.500	31.400	24.000	23.000
1942-1977	40.800	34.500	27.200	26.100
1978-1990	45.000	38.700	30.300	29.300
1991-2000	50.200	42.900	33.500	32.400
2001-2006	55.400	48.100	37.600	36.600
dupa 2007	58.500	50.700	39.700	38.700

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	43.900	37.600	31.400	26.100
1942-1977	49.100	42.300	34.500	29.300
1978-1990	54.400	47.000	38.700	32.400
1991-2000	60.600	52.300	42.900	35.500
2001-2006	66.900	58.500	48.100	39.700
dupa 2007	70.600	61.700	50.700	41.800

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.

**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**

	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	22.000	17.800	13.600	11.000
1942-1977	24.000	19.900	14.600	12.000
1978-1990	27.200	22.000	16.700	13.600
1991-2000	30.300	24.000	18.800	14.600
2001-2006	33.500	27.200	20.900	16.700
dupa 2007	35.000	28.800	22.000	17.800

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	28.200	23.000	18.800	16.700
1942-1977	32.400	26.100	22.000	18.300
1978-1990	35.500	29.300	24.000	20.400
1991-2000	39.700	32.400	27.200	23.000
2001-2006	43.900	36.600	29.300	25.100
dupa 2007	46.000	38.700	30.800	26.700

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	39.700	35.500	27.200	26.100
1942-1977	45.000	39.700	31.400	29.300
1978-1990	50.200	43.900	34.500	32.400
1991-2000	55.400	49.100	38.700	35.500
2001-2006	61.700	54.400	42.900	39.700
dupa 2007	64.800	57.500	45.000	41.800

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	49.100	42.900	35.500	29.300
1942-1977	55.400	48.100	39.700	32.900
1978-1990	61.700	53.300	43.900	36.600
1991-2000	69.000	59.600	49.100	40.800
2001-2006	76.300	65.900	54.400	45.000
dupa 2007	80.500	69.500	57.500	47.000

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 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	22.000	17.800	13.600	11.000
1942-1977	24.000	19.900	14.600	12.000
1978-1990	27.200	22.000	16.700	13.600
1991-2000	30.300	24.000	18.800	14.600
2001-2006	33.500	27.200	20.900	16.700
dupa 2007	35.000	28.800	22.000	17.800

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	28.200	23.000	18.800	16.700
1942-1977	32.400	26.100	22.000	18.300
1978-1990	35.500	29.300	24.000	20.400
1991-2000	39.700	32.400	27.200	23.000
2001-2006	43.900	36.600	29.300	25.100
dupa 2007	46.000	38.700	30.800	26.700

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	39.700	35.500	27.200	26.100
1942-1977	45.000	39.700	31.400	29.300
1978-1990	50.200	43.900	34.500	32.400
1991-2000	55.400	49.100	38.700	35.500
2001-2006	61.700	54.400	42.900	39.700
dupa 2007	64.800	57.500	45.000	41.800

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	49.100	42.900	35.500	29.300
1942-1977	55.400	48.100	39.700	32.900
1978-1990	61.700	53.300	43.900	36.600
1991-2000	69.000	59.600	49.100	40.800
2001-2006	76.300	65.900	54.400	45.000
dupa 2007	80.500	69.500	57.500	47.600

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 Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	17.800	14.600	10.500	8.400
1942-1977	19.900	15.700	12.500	9.400
1978-1990	22.000	17.800	13.600	10.500
1991-2000	24.000	19.900	14.600	11.500
2001-2006	27.200	22.000	16.700	12.500
dupa 2007	28.800	23.000	17.800	13.100

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

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	23.000	19.900	15.200	12.500
1942-1977	25.100	20.900	17.300	14.100
1978-1990	28.200	23.000	19.300	15.700
1991-2000	31.400	25.100	22.000	17.800
2001-2006	34.500	28.200	24.000	19.900
dupa 2007	36.600	29.800	25.100	20.900

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	31.400	27.200	22.000	20.900
1942-1977	35.500	31.400	24.000	23.500
1978-1990	39.700	34.500	27.200	26.100
1991-2000	43.900	38.700	30.300	29.300
2001-2006	49.100	42.900	33.500	32.400
dupa 2007	51.800	45.000	35.000	34.000

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

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	38.700	33.500	27.200	23.000
1942-1977	43.400	37.600	31.400	26.100
1978-1990	48.100	41.800	34.500	29.300
1991-2000	53.300	46.000	38.700	32.400
2001-2006	59.600	51.200	42.900	36.600
dupa 2007	62.700	53.800	45.000	38.700

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.

**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**

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	19.900	16.700	12.500	10.500
1942-1977	23.000	18.300	14.100	11.500
1978-1990	25.100	20.400	15.700	12.500
1991-2000	28.200	23.000	17.800	13.600
2001-2006	31.400	25.100	19.900	15.700
dupa 2007	32.900	26.700	20.900	16.700

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	26.100	22.000	17.800	14.600
1942-1977	29.300	24.000	19.900	16.700
1978-1990	32.400	27.200	22.000	18.800
1991-2000	35.500	30.300	24.000	20.900
2001-2006	39.700	33.500	27.200	23.000
dupa 2007	41.800	35.000	28.800	24.000

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

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	36.600	31.400	25.100	24.000
1942-1977	41.800	35.500	28.200	27.200
1978-1990	46.000	39.700	31.400	30.300
1991-2000	51.200	43.900	34.500	33.500
2001-2006	56.500	49.100	38.700	37.600
dupa 2007	59.600	51.800	40.800	39.700

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	45.000	39.700	31.400	27.200
1942-1977	51.200	43.900	35.500	30.300
1978-1990	56.500	49.100	39.700	33.500
1991-2000	62.700	54.400	43.900	37.600
2001-2006	70.000	60.600	49.100	41.800
dupa 2007	73.700	63.800	51.800	43.900

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 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	16.700	13.600	10.500	8.400
1942-1977	18.800	15.200	12.000	9.400
1978-1990	20.900	16.700	13.100	10.500
1991-2000	23.000	18.800	14.600	11.500
2001-2006	26.100	20.900	15.700	12.500
dupa 2007	27.700	22.000	16.700	13.100

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	22.000	18.300	14.600	11.600
1942-1977	24.000	20.400	16.700	13.600
1978-1990	27.200	22.500	18.800	15.200
1991-2000	30.300	25.100	20.900	16.700
2001-2006	33.500	28.200	23.000	18.800
dupa 2007	35.000	29.800	24.000	19.900

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	31.400	27.200	20.900	19.900
1942-1977	34.500	30.300	23.500	23.000
1978-1990	38.700	33.500	26.100	25.100
1991-2000	42.900	37.600	29.300	28.200
2001-2006	48.100	41.800	32.400	31.400
dupa 2007	50.700	43.900	34.000	32.900

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	37.600	32.400	27.200	23.000
1942-1977	42.300	36.600	30.300	25.100
1978-1990	47.000	40.800	33.500	28.200
1991-2000	52.300	45.000	37.600	31.400
2001-2006	58.500	50.200	41.800	34.500
dupa 2007	61.700	52.800	43.900	36.600

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%

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)	312	364	458	557	620	686	260	312	384	468	520	577	208	239	302	364	426	474
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianita, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	83	177	239	369	437	484	73	135	177	307	343	380	42	88	135	244	271	302

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)	275	327	406	499	557	619	229	275	344	416	463	515	177	223	275	333	369	411
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	84	140	192	333	369	411	X	X	X	X	X	X

Su* - 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)	291	343	427	525	583	651	244	292	354	437	483	536	192	229	281	345	385	427

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

* ANEXE																		
-Garaje				152 Euro/mp														
-Anexe caramida chirpici				95 Euro/mp														
-Anexe lemn				58 Euro/mp														
-Anexe				53 Euro/mp														

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA ULTRACENTRALA

140 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA ULTRACENTRALA

95 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/imp Su*

Zona CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991-2000	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991-2000	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991-2000	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)	275	323	401	489	572	228	270	332	437	489	176	208	265	343	406
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanla, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	83	187	208	348	406	72	119	156	291	338	62	94	119	229	270

Su* - Suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/imp Su*

Zona CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991-2000	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991-2000	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991-2000	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)	244	291	359	406	479	177	208	260	338	395	135	171	208	271	317
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	52	109	151	271	317	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/imp Sud*

Zona CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991-2000	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991-2000	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991-2000	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	265	328	426	499	187	219	271	354	416	145	177	218	281	328
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	57	114	156	286	338	X	X	X	X	X

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

* ANEXE	
-Garaje	105 Euro/imp
-Anexe caramida	63 Euro/imp
-Anexe chirpici	42 Euro/imp
-Anexe lemn	37 Euro/imp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU

110 Euro/imp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU

75 Euro/imp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

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
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	265	329	398	441	462	185	223	275	360	424	148	169	212	271	318	334	
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	69	154	169	286	313	329	63	95	127	238	265	53	74	95	191	212	223	

Sud* - 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
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)	201	238	292	329	372	392	143	169	212	276	324	107	138	169	223	244	255	
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	53	90	122	223	244	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
Tipul de cladire																		
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	180	212	266	350	387	409	153	180	223	287	319	117	143	180	228	255	266	

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

-Garaje	74 Euro/mp
-Anexe caramida	42 Euro/mp
-Anexe chirpici	32 Euro/mp
-Anexe lemn	26 Euro/mp

* ANEXE

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA MAHMUDIEI

75 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA MAHMUDIEI

55 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)	213	249	308	376	414	435	175	207	254	334	372	392	133	158	202	265	297	313
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianita , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	64	133	148	249	276	291	53	85	106	207	233	244	42	69	85	165	181	192

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)	185	222	276	313	350	366	137	158	201	265	286	302	106	133	158	212	229	239
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	42	85	117	212	229	239	X	X	X	X	X	X

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

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona MONUMENT	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991-2000	2001 -2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991-2000	2001 -2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991-2000	2001 -2006	dupa 2007
Tipul de cladire																		
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	170	202	255	319	361	382	143	169	207	271	303	319	112	137	169	213	239	249

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

* ANEXE

-Garaje	69 Euro/mp
-Anexe caramida	42 Euro/mp
-Anexe chirpici	26 Euro/mp
-Anexe lemn	26 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA MONUMENT

55 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA MONUMENT

40 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

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)	255	297	371	445	499	526	212	249	307	403	483	164	190	243	314	355	372	
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianita, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	80	175	190	318	350	366	69	112	143	265	297	58	85	106	208	234	244	

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)	223	265	329	372	414	435	164	190	239	318	361	128	159	190	244	276	292	
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	48	100	138	249	276	X	X	X	X	X	X	

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona C.5	Finisaje superioare						Finisaje medii				Finisaje inferioare							
	inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991-2000	2001 -2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991-2000	2001 -2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991-2000	2001 -2006	dupa 2007
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)	207	244	303	392	434	456	169	201	249	329	377	138	159	201	260	287	303	

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

* ANEXE

-Garaje	100 Euro/mp
-Anexe caramida	58 Euro/mp
-Anexe chirpici	42 Euro/mp
-Anexe lemn	37 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA C5

110 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA C5

75 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	170	196	244	297	329	346	138	164	201	265	297	313	106	127	164	207	233	244
Cladire cu cadre din 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)																		
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	53	117	127	212	233	243	42	74	96	180	196	208	37	58	74	138	154	160

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	148	180	223	244	276	292	106	127	159	207	228	239	85	106	127	170	186	197
Cladire cu cadre din 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)																		
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	32	69	96	170	186	197	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	138	164	202	265	292	308	116	138	170	212	244	255	96	106	138	170	191	202
Cladire cu cadre din 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)																		

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

* ANEXE	69 Euro/mp
-Garaje caramida	42 Euro/mp
-Anexe chirpici	26 Euro/mp
-Anexe lemn	26 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CARTIER NOU

75 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CARTIER NOU

55 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)	228	265	329	403	446	468	185	223	270	354	420	143	169	212	271	313	329	
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	74	149	169	286	313	329	63	95	127	238	265	281	80	101	186	207	218	

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)	201	238	292	329	366	388	148	169	212	276	324	107	138	169	223	249	261	
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	42	85	127	223	249	261	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)	180	212	266	350	387	409	153	180	223	287	319	335	117	148	180	233	255	266

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

* ANEXE

-Garaje	74	Euro/mp
-Anexe caramida	42	Euro/mp
-Anexe chirpici	32	Euro/mp
-Anexe lemn	27	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA E2

90 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA E2

65 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)	266	312	387	477	526	553	222	265	318	424	498	170	201	255	318	350	372	
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valetuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	85	181	201	339	372	392	74	117	153	281	329	63	95	117	223	250	265	

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)	238	281	350	392	440	462	169	201	254	329	382	132	165	201	265	293	308	
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	52	106	148	265	308	X	X	X	X	X	X	

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona E.3	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991-2000	2001 -2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991-2000	2001 -2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991-2000	2001 -2006	dupa 2007
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)	212	255	319	425	457	483	180	212	265	345	404	143	169	212	276	302	318	

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

* ANEXE

-Garaje	100 Euro/mp
-Anexe caramida	58 Euro/mp
-Anexe chirpici	42 Euro/mp
-Anexe lemn	37 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA E3

120 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA E3

80 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
Tipul de cladire																		
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	X	X	X	498	552	583	X	X	X	445	498	525	X	X	X	351	435	457
Cladire cu pereti exteriori din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	355	392	414	X	X	X	297	328	345	X	X	X	234	260	276

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
Tipul de cladire																		
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	X	X	X	414	462	489	X	X	X	345	383	404	X	X	X	276	307	324
Cladire cu pereti exteriori din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	X	X	X	276	307	324	X	X	X	X	X	X

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

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona LOTIZARE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
Tipul de cladire																		
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	X	X	X	435	541	568	X	X	X	361	403	424	X	X	X	286	318	335

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

* ANEXE

-Garaje	69	Euro/mp
-Anexe caramida	42	Euro/mp
-Anexe chirpici	26	Euro/mp
-Anexe lemn	26	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA LOTIZARE

70 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA LOTIZARE

50 Euro/mp

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona VEST	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare							
	inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991-2000	2001 -2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991-2000	2001 -2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991-2000	2001 -2006	dupa 2007
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	212	266	323	356	377	127	159	191	244	271	286	96	116	149	191	218	228
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic chimic si/sau	53	122	137	233	255	270	48	85	106	191	213	223	42	63	80	149	170	181

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
Tipul de cladire																		
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	160	191	244	270	302	318	116	137	175	223	249	260	90	117	137	180	202	213
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	37	74	101	180	202	213	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
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)	149	176	218	282	313	329	127	148	180	244	266	282	106	116	148	166	166	177
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic chimic si/sau	X	X	X	X	X	X	42	75	106	191	213	223	X	X	X	X	X	X

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

	69 Euro/mp
-Garaje	69 Euro/mp
-Anexe caramida	42 Euro/mp
-Anexe chirpici	26 Euro/mp
-Anexe lemn	26 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA VEST

55 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA VEST

40 Euro/mp

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Zona NEPTUN	Euro/mp Sud*																		
	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)	213	255	312	411	458	483	177	213	260	343	380	401	140	167	208	282	314	329	
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanla, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	57	125	166	271	312	327	52	94	125	229	208	218	31	57	94	182	208	218	

Su* - Suprafata utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Zona NEPTUN	Euro/mp Sud*																		
	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)	187	229	281	364	406	427	156	187	234	306	338	354	125	156	187	244	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	52	98	135	244	271	286	X	X	X	X	X	X	

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

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Zona NEPTUN	Euro/mp Sud*																		
	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)	202	239	296	385	427	447	167	198	244	322	359	379	135	156	198	255	281	297	
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	140	260	287	302	X	X	X	X	X	X	

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

* ANEXE	
-Garaje	84 Euro/mp
-Anexe caramida	53 Euro/mp
-Anexe chirpici	36 Euro/mp
-Anexe lemn	31 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA NEPTUN

75 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA NEPTUN

55 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)	181	217	266	318	361	382	154	180	223	292	340	117	137	175	228	255	270	
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanla , din valatuci sau orice alte materiale nesusupuse unui tratament termic si/sau chimic	53	128	137	233	255	270	48	80	106	191	213	42	63	80	149	170	181	

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)	184	226	239	270	302	318	116	137	169	223	249	90	117	106	180	202	213	
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesusupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	37	74	101	180	202	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)	149	176	218	287	318	334	127	148	180	234	276	128	153	190	244	271	287	

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

* ANEXE

-Garaje	58	Euro/mp
-Anexe caramida	31	Euro/mp
-Anexe chirpici	26	Euro/mp
-Anexe lemn	21	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA 9 MAI - DALAS

45 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA 9 MAI - DALAS

35 Euro/mp

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Suburbia Tudor Vladimirescu Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991-2000	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)	120	140	171	224	265	68	120	146	187	208	218	57	94	114	146	166	177
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	42	94	120	166	198	36	68	68	83	94	99	21	42	73	104	115	120

Su* - Suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Suburbia Tudor Vladimirescu Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991-2000	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)	104	124	156	203	234	88	104	130	166	188	197	68	83	104	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	21	42	72	135	151	161	X	X	X	X	X	X

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

* ANEXE

-Garaje	42	Euro/mp
-Anexe caramida	26	Euro/mp
-Anexe chirpici	20	Euro/mp
-Anexe lemn	15	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER Suburbia Tudor Vladimirescu

10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT Suburbia Tudor Vladimirescu

10 Euro/mp

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

Anul construirii	Valoare/mp (€)
inainte de 1941	106
1942-1977	138
1978-1990	164
1991-2000	191
dupa 2001	250

Valori minime pentru terenuri intravilane din municipiul Tulcea

Euro/mp

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Terenuri intravilane		
		Curti constructii		Arabil
		liber	construit	
Tulcea	Ultracentrala	140	95	80
	Centru	110	75	65
	E3	120	80	70
	C5	110	75	65
	Neptun	75	55	45
	E2	90	65	55
	Bariera Mahmudiei	75	55	45
	Monument	55	40	35
	Vest	55	40	35
	9 Mai - Dalas	45	35	30
	Lotizare	70	50	45
	Cartier nou	75	55	45
	zona Industriala	20	15	10
	Tudor Vladimirescu	10	10	5

Valori minime pentru alte terenuri extravilane ce apartin de municipiul Tulcea

Euro/ ha

Locatia	Terenuri extravilane		
	Teren arabil	Pasuni,	Vii, Livezi
Limitrof Dunare	8800	5200	12900
La DN, DJ	4200	3200	6800
Alte locatii	3100	2600	5200
Suburbia T. Vladimirescu	1900	1000	5200

* 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	28
Zona Centru	22
Zona E 2	17
Zona E.3	17
Zona C.5	11
Zona Neptun	11
Zona Vest	11
Zona Bariera Mahmudiei	6
Zona Lotizare	6
Zona Cartier Nou	6
Zona Industriala (9 Mai – Dallas)	6
Zona Monument	6

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

Cartierul	Pret unitar teren Euro / mp
Zona Piata Veche	22
Zona Piata Noua	22
Platza	22
Rex	22

* 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	460	510	570	630	700	750	590	670	740	820	910	990
Zona CENTRALA	400	460	500	560	630	670	530	600	670	740	830	890
Zona E3	370	420	470	520	570	630	460	510	570	630	700	750
Zona C5	370	420	470	520	570	630	460	510	570	630	700	750
Zona NEPTUN	350	390	430	490	540	580	420	480	530	590	660	710
Zona E2	350	390	430	490	540	580	420	480	530	590	660	710
Zona BARIERA MAHMUDIEI	320	360	400	450	500	540	400	460	500	560	630	670
Zona MONUMENT	270	300	330	370	410	450	320	360	400	450	500	540
Zona VEST	270	300	330	370	410	450	320	360	400	450	500	540
Zona 9 MAI - DALLAS	210	240	270	300	330	350	270	300	330	370	410	450
Zona CARTIERUL NOU	270	300	330	370	410	450	x	x	x	x	x	x
Zona LOTIZARE	270	300	330	370	410	450	x	x	x	x	x	x

Su* suprafata utila

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

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

**) pentru spatii 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	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
Solutie constructiva												
structura de lemn	-	-	138	154	175	210	-	-	122	140	180	190
structura metalica	-	-	270	300	330	400	-	-	233	260	290	340
structura PVC armat	-	-	-	340	410	480	-	-	-	-	-	-

*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						
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	
	Solutii constructive							
1	schelet si sarpanta beton armat	137	147	168	189	210	231	
2	schelet si sarpanta metalica	168	194	215	241	263	294	
3	schelet beton armat si sarpanta metalica	158	173	194	220	242	268	
4	zidarie portanta si sarpanta lemn	116	137	147	168	178	199	
5	zidarie portanta si sarpanta beton armat	126	137	152	168	189	210	
6	zidarie portanta si sarpanta metalica	126	147	163	179	200	220	
7	schelet si sarpanta de lemn	95	105	121	136	147	162	

Sc* suprafata construita

Hala parter + (n) etaje		Euro/mp Scd						
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	
	Solutii constructive							
1	schelet si sarpanta beton armat	126	147	163	179	200	220	
2	schelet beton armat si sarpanta lemn	116	137	147	168	178	199	
3	schelet si sarpanta metalica	168	189	205	231	252	279	
4	zidarie portanta si sarpanta lemn	116	126	142	158	178	199	

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		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
1	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn	95	106	117	128	148	165
2	structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat	106	117	133	148	159	175
3	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica	117	138	149	169	180	201
4	structura metalica, sarpanta metalica	101	117	127	138	159	175
5	structura lemn, sarpanta lemn	85	95	106	117	128	143

Sc* suprafata construita

Soproane

		Euro/mp Scd					
Solutii constructive		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
1	structura beton armat, sarpanta beton armat	64	69	74	85	96	107
2	structura beton armat, sarpanta metal	58	64	69	80	85	96
3	structura beton armat, sarpanta lemn	53	58	64	74	80	91
4	structura metal, sarpanta metal	64	69	74	85	96	107
5	structura lemn, sarpanta lemn	48	53	58	64	74	85

Scd* suprafata construita desfasurata

LOCALITATI DIN CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI TULCEA

ISACCEA

SULINA

BESTEPE

C.A.ROSETTI

CEATALCHIOI

CHILIA VECHE

CRISAN

FRECATEI

HAMCEARCA

HORIA

MURIGHIOL

IZVOARELE

MAHMUDIA

MALIUC

M. KOGALNICEANU

NALBANT

NICULITEL

SFANTU GHEORGHE

SOMOVA

VALEA NUCARILOR

VALEA TEILOR

PARDINA

* *blocuri*

* *case*

* *terenuri*

* *hale industriale*

* *cladiri de productie sau depozitare*

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

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Suprafete (mp)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
inainte de 1941	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
1942-1977	10.400	8.300	6.200	4.200
1978-1990	12.500	9.400	6.200	5.200
1991-2000	13.500	10.400	7.300	5.200
2001-2006	14.600	11.400	8.300	6.200
dupa 2007	16.600	12.500	9.400	6.200
	17.700	13.000	9.900	6.800

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 (€)
inainte de 1941	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
1942-1977	13.500	10.400	8.300	6.200
1978-1990	14.600	12.500	9.400	6.200
1991-2000	16.600	13.500	10.400	7.300
2001-2006	18.700	14.600	11.400	8.300
dupa 2007	20.800	16.600	12.500	9.400
	21.800	17.700	13.000	9.900

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 (€)
inainte de 1941	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
1942-1977	16.600	14.600	13.500	10.400
1978-1990	18.700	15.600	14.600	12.500
1991-2000	20.800	17.700	16.600	13.500
2001-2006	22.900	19.800	18.700	14.600
dupa 2007	26.000	21.800	20.800	16.600
	27.600	22.900	21.800	17.700

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 (€)
inainte de 1941	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
1942-1977	18.700	15.600	14.600	12.500
1978-1990	20.800	17.700	15.600	14.600
1991-2000	22.900	19.800	17.700	15.600
2001-2006	25.000	21.800	19.800	17.700
dupa 2007	28.100	23.900	21.800	19.800
	29.700	25.000	22.900	20.800

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 suprafetete 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**

	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	5.200	4.200	3.100	2.100
1942-1977	5.700	4.400	3.300	2.700
1978-1990	6.200	4.700	3.600	3.100
1991-2000	7.300	5.200	4.200	3.600
2001 2006	7.800	6.200	4.700	4.200
dupa 2007	8.300	6.800	5.200	4.700

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	7.300	6.200	5.200	4.200
1942-1977	8.300	6.200	5.200	4.200
1978-1990	9.400	7.300	6.200	4.700
1991-2000	10.400	8.300	7.300	5.200
2001 2006	11.400	9.400	7.800	6.200
dupa 2007	12.000	9.900	8.300	6.800

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	10.400	8.300	6.200	6.200
1942-1977	11.400	9.400	7.300	6.200
1978-1990	12.500	10.400	8.300	7.300
1991-2000	13.500	11.400	9.400	8.300
2001 2006	15.600	12.500	10.400	9.400
dupa 2007	16.600	13.000	10.900	9.900

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	11.400	10.400	11.400	9.400
1942-1977	13.500	11.400	12.500	10.400
1978-1990	14.600	12.500	13.700	12.000
1991-2000	16.600	13.500	15.600	13.500
2001 2006	17.700	15.600	16.600	14.600
dupa 2007	18.700	16.600	17.700	15.100

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
- inferioara	-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

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	12.500	10.400	7.300	5.200
1942-1977	14.600	11.400	8.300	5.200
1978-1990	15.600	12.500	9.400	6.200
1991-2000	17.700	13.500	10.400	7.300
2001 2006	19.800	15.600	11.400	7.300
dupa 2007	20.800	16.100	12.000	7.800

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	16.600	13.500	10.400	9.400
1942-1977	18.700	14.600	12.500	10.400
1978-1990	20.800	16.600	13.500	11.400
1991-2000	22.900	18.700	14.600	12.500
2001 2006	26.000	20.800	16.600	14.600
dupa 2007	27.600	21.800	17.700	15.600

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	19.800	17.700	13.500	10.400
1942-1977	22.900	19.800	14.600	12.500
1978-1990	25.000	21.800	16.600	13.500
1991-2000	28.100	23.900	18.700	14.600
2001 2006	31.200	27.000	20.800	16.600
dupa 2007	32.800	28.600	21.800	17.700

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	21.800	18.700	17.700	14.600
1942-1977	23.900	21.800	19.800	16.600
1978-1990	27.000	23.900	21.800	18.700
1991-2000	30.200	27.000	23.900	20.800
2001 2006	33.300	29.100	27.000	22.900
dupa 2007	35.400	30.700	28.600	23.900

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
- inferioara	-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

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 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	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001-2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

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	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001-2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

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	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001-2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

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	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001-2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

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.

ISACCEA

Euro/mp Su *

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Zona CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare							
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991+2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
Tipul de cladire																		
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	146	172	213	281	312	328	120	146	177	234	260	276	109	114	140	182	203	213
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	36	83	114	187	208	219	31	63	83	156	172	182	21	37	62	125	141	146

*)Su - suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Zona CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare							
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991+2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
Tipul de cladire																		
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	130	156	192	250	281	296	109	130	161	208	229	239	84	99	125	162	177	187
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	93	166	187	198	X	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

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)	136	166	203	260	291	306	114	135	172	218	239	250	88	109	135	172	193	203

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

* ANEXE	
-Garaje	53 Euro/mp
-Anexe caramida	37 Euro/mp
-Anexe chirpici	21 Euro/mp
-Anexe lemn	16 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU

8 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)	117	138	175	228	254	270	95	117	143	191	213	223	86	95	117	149	164	175
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, pajanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	26	57	78	130	146	156	26	42	57	104	114	119	21	36	52	94	104	110

*)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)	106	127	159	202	223	234	85	107	133	170	191	202	69	85	106	133	149	159
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	27	53	79	138	154	164	X	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare							
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991+2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
Tipul de cladire																		
pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	112	133	170	212	234	244	95	106	138	180	201	212	74	90	111	138	154	164

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

* ANEXE

-Garaje	32	Euro/mp
-Anexe caramida	21	Euro/mp
-Anexe chirpici	16	Euro/mp
-Anexe lemn	11	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

Euro/mp Sud*

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

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	213	255	312	411	458	483	177	213	260	343	385	405	140	167	208	271	302	317
Cladire cu cadre din 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)																		
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesusupuse unui tratament termic si/sau chimic	42	94	125	208	234	245	37	72	94	177	197	208	21	42	72	141	157	167

*) Su - suprafata utila cladire

Euro/mp Sud*

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

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	187	229	281	364	406	427	156	187	234	301	333	349	94	120	146	187	208	218
Cladire cu cadre din 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)																		
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesusupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	52	98	135	244	271	286	X	X	X	X	X	X

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

Euro/mp Sud*

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

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	202	239	296	385	427	447	167	198	244	322	359	379	135	156	198	255	281	297
Cladire cu cadre din 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)																		

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

* ANEXE		74 Euro/mp	32 Euro/mp
-Garaje	caramida	42 Euro/mp	32 Euro/mp
-Anexe	chirpici	32 Euro/mp	22 Euro/mp
-Anexe	lemn	26 Euro/mp	

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU, LIMITROF DUNARE, LAC SAU CANAL

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU, LIMITROF DUNARE, LAC SAU CANAL

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

ALTE zone fara iesire la Dunare, canale sau Mare	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
Tipul de cladire	153	180	222	297	329	345	128	153	186	244	271	286	101	117	149	194	215	229
Cladire cu cadre din 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)																		
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, peianta , din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	36	84	107	180	201	212	32	64	84	148	165	175	22	37	64	122	138	143

*) Su - suprafata utila cladire

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

ALTE zone fara iesire la Dunare, canale sau Mare	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
Tipul de cladire	137	164	202	260	287	303	111	137	170	212	233	244	64	84	106	138	155	165
Cladire cu cadre din 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)																		
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	37	74	95	175	191	202	X	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

ALTE zone fara iesire la Dunare, canale sau Mare	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 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	148	169	212	276	307	323	117	143	175	233	260	276	96	111	143	180	202	213
pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)																		

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

* ANEXE

-Garaje	32 Euro/mp
-Anexe caramida	21 Euro/mp
-Anexe chirpici	16 Euro/mp
-Anexe lemn	11 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ALTE LOCALITII

16 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ALTE LOCALITII

11 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER
Localitati ce apartin Circumscripției Judecătorești Tulcea

Frecatei, Hamcearca, Horia, Izvoarele, Niculitel, Bestepe, Valea Nucarilor, Valea Teilor, Valea Kogalniceanu, Nalbant, Pardina
Euro/imp 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	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)	58	68	84	110	124	131	47	58	71	92	108	47	55	84	95	100			
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	26	37	53	84	94	100	21	29	39	71	84	21	29	53	58	60			

Su* - Suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/imp 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	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)	52	63	76	100	110	116	42	52	63	84	97	42	42	50	63	71	76		
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	16	26	37	68	81	16	26	X	X	X	X	X	

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

* ANEXE	45 Euro/imp
-Garaje	36 Euro/imp
-Anexe caramida	22 Euro/imp
-Anexe chirpici	18 Euro/imp
-Anexe lemn	

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

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - se gaseste in paginile ce urmeaza acestei :

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/imp 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)	47	58	79	89	100	105	42	50	57	68	77	81	42	47	47	68	76	81	81
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	16	32	42	68	76	81	16	24	37	58	63	65	16	24	47	53	53	55	55

Su* - Suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/imp 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	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)	43	53	64	80	91	96	35	43	51	70	78	83	35	43	43	54	59	62	62
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	14	21	32	56	64	67	X	X	X	X	X	X	X

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

* ANEXE

-Garaje	37 Euro/imp
-Anexe caramida	26 Euro/imp
-Anexe chirpici	16 Euro/imp
-Anexe lemn	11 Euro/imp

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

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

Localitati ce apartin Circumscripției Judecătorești Tulcea

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Central si malul Dunarii	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare							
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
Tipul de cladire	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Cladire cu cadre din 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)																		
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

Su* - Suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Central si malul Dunarii	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare							
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
Tipul de cladire	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Cladire cu cadre din 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)																		
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

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

* ANEXE

-Garaje	26 Euro/mp
-Anexe carami	16 Euro/mp
-Anexe chirpic	11 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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Zona periferica	Euro/mp Su*																		
	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)	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110	
Cladire cu pereti exterior din lemn, chipici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesusupuse unui tratament termic si/sau chimic	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71	

Su* - Suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Zona periferica	Euro/mp Sud*																		
	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)	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94	
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesusupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X	

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

* ANEXE

-Garaje	26 Euro/mp
-Anexe carami	16 Euro/mp
-Anexe chirpic	11 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 Judecatoriei Tulcea
Valori minime pentru terenuri intravilane

Euro/mp

Localitate apartinatoare Judecatoriei Tulcea		Terenuri intravilane		
		curti constructii		Arabil
		liber	construit	
Isaccea	central si malul Dunarii	8	5	4
	periferie si alte locatii	4	3	3
Sulina	central si malul Dunarii	32	22	16
	periferie si alte locatii	16	11	10
Sf. Gheorghe	central si malul Dunarii	32	22	16
	periferie si alte locatii	22	15	11
Crisan	central si malul Dunarii	32	22	16
	periferie si alte locatii	16	11	10
Murighiol	central si malul Dunarii	10	7	5
	periferie si alte locatii	4	3	3
Mahmudia	central si malul Dunarii	11	8	6
	periferie si alte locatii	5	4	3
Maliuc	central si malul Dunarii	8	5	5
	periferie si alte locatii	3	2	1
Chilia Veche	central si malul Dunarii	5	4	3
	periferie si alte locatii	3	3	2
Ceatalchioi	central si malul Dunarii	5	4	3
	periferie si alte locatii	3	3	2
C.A.Rosetti	central si malul Dunarii	5	4	3
	periferie si alte locatii	3	3	2
Frecatei	central	3	2	2
	periferie si alte locatii	2	2	1
Horia	central	3	3	2
	periferie si alte locatii	2	2	1
Hamcearca	central	1	1	1
	periferie si alte locatii	1	0,4	0,3
Izvoarele	central	2	2	1
	periferie si alte locatii	1	1	1
Bestepe	central si malul Dunarii	2	2	1
	periferie si alte locatii	1	1	1
M.Kogalniceanu	central	5	4	3
	periferie si alte locatii	3	2	2
Nalbant	central	2	2	1
	periferie si alte locatii	1	1	1
Niculitel	central	2	2	1
	periferie si alte locatii	1	1	1
Nufaru	central si malul Dunarii	5	4	3
	periferie si alte locatii	3	2	2
Pardina	central si malul Dunarii	5	4	3
	periferie si alte locatii	3	3	2
Somova	central si malul Dunarii	5	4	3
	periferie si alte locatii	3	2	2
Valea Nucarilor	central	2	2	1
	periferie si alte locatii	1	1	1
Valea Teilor	central	1	1	1
	periferie si alte locatii	1	0,4	0,3

Valori minime pentru terenuri extravilane

Euro/ha

Localitate apartinătoare Judecatoriei Tulcea	Locatia	Teren arabil	Pasuni, finete	Vii, livezi
Frecatei	La DN,Dj	2150	1700	6900
	alte locatii	1600	1300	5850
Horia	La DN,Dj	1950	1550	6400
	alte locatii	1600	1300	5850
Izvoarele	La DN,Dj	1950	1550	6400
	alte locatii	1600	1300	5850
Hamcearca	La DN,Dj	1950	1550	6400
	alte locatii	1600	1300	5850
M.Kogalniceanu	La DN,Dj	2700	2150	7450
	alte locatii	1950	1550	6400
Nalbant	La DN,Dj	1950	1550	6400
	alte locatii	1600	1300	5850
Niculitel	La DN,Dj	1950	1550	9050
	alte locatii	1600	1300	6900
Valea Teilor	La DN,Dj	1950	1550	6400
	alte locatii	1600	1300	5850
Valea Nucarilor	La DN,Dj	2700	2150	7450
	alte locatii	1850	1450	5850

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

Euro/ha

Localitate apartinătoare Judecatoriei Tulcea	Locatia	Teren arabil	Pasuni, fanete	Vii, livezi
Isaccea	Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Dj	5100	4100	7650
	alte locatii	2700	2150	6400
Sulina	Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Dj	8500	6800	12750
	alte locatii	2900	2300	6700
Sf. Gheorghe	Limitrof Canal Dunare Mare	8500	6800	12750
	alte locatii	2900	2300	6700
Crisan	Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Dj	6600	5300	9550
	alte locatii	2150	1700	6050
Murighiol	Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Dj	8500	6800	12750
	alte locatii	2150	1700	6050
Mahmudia	Limitrof Canal Dunare Mare	6600	5300	9550
	alte locatii	2150	1700	6050
Maliuc	Limitrof Canal Dunare Mare	6600	5300	9550
	alte locatii	2150	1700	6050
Bestepe	Limitrof Canal Dunare Mare	3750	3000	7250
	alte locatii	1950	1550	5850
Chilia Veche	Limitrof Canal Dunare Mare	3750	3000	7250
	alte locatii	1950	1550	5850
Ceatalchioi	Limitrof Canal Dunare Mare	3750	3000	7250
	alte locatii	1950	1550	5850
C.A.Rosetti	Limitrof Canal Dunare Mare	3750	3000	7250
	alte locatii	1950	1550	5850
Nufaru	Limitrof Canal Dunare Mare	3200	2550	6900
	alte locatii	1950	1550	5850
Pardina	Limitrof Canal Dunare Mare	3200	2550	6900
	alte locatii	1600	1300	5350
Somova	Limitrof Canal Dunare Mare	4250	3400	7450
	alte locatii	1950	1550	5850

*) pentru localitatile care nu au fost mentionate mai sus, **valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul**

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

		Euro/mp Sc					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
Hala parter							
	Solutii constructive						
1	schelet si sarpanta beton armat	84	89	99	115	126	141
2	schelet si sarpanta metalica	105	115	125	141	152	168
3	schelet beton armat si sarpanta metalica	94	105	115	126	146	162
4	zidarie portanta si sarpanta lemn	63	73	84	94	104	115
5	zidarie portanta si sarpanta beton armat	73	78	89	100	110	120
6	zidarie portanta si sarpanta metalica	78	84	94	105	115	126
7	schelet si sarpanta de lemn	63	68	73	83	95	105

Sc* suprafata construita

		Euro/mp Scd					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	dupa 2007
Hala parter +(n)etaje							
	Solutii constructive						
1	schelet si sarpanta beton armat	73	84	94	105	115	126
2	schelet beton armat si sarpanta lemn	68	78	89	100	110	120
3	schelet si sarpanta metalica	94	105	120	136	146	162
4	zidarie portanta si sarpanta lemn	63	73	84	94	104	115

Scd* suprafata construita desfasurata

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

		Euro/mp Sc						
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	
Solutii constructive								
1	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn	74	84	95	106	122	137	
2	structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat	84	95	100	116	127	142	
3	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica	90	100	111	126	137	153	
4	structura metalica, sarpanta metalica	84	95	106	122	132	148	
5	structura lemn, sarpanta lemn	63	74	84	95	105	116	

Sc* suprafata construita

		Euro/mp Scd						
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	
Soproane								
Solutii constructive								
1	structura beton armat, sarpanta beton armat	42	48	53	63	68	74	
2	structura beton armat, sarpanta metal	37	42	48	53	63	69	
3	structura beton armat, sarpanta lemn	32	37	42	48	53	58	
4	structura metal, sarpanta metal	42	48	53	63	68	74	
5	structura lemn, sarpanta lemn	32	37	42	48	53	58	

Scd* suprafata construita desfasurata

Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecatoriei Tulcea

	cladire independenta euro/mp Su*						parter de cladire tip 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
Amplasare												
Zona centrala	190	220	230	260	290	310	230	260	290	320	360	390
Zona periferica	150	180	180	210	230	250	180	210	230	260	290	310

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 alte localitati din jud. Tulcea (inclusiv chioscuri)

Zona	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
Solutie constructiva												
structura de lemn	-	-	120	140	150	180	-	-	110	120	150	160
structura metalica	-	-	230	260	290	350	-	-	210	230	250	300
structura PVC armat	-	-	-	290	350	410	-	-	-	-	-	-

**Valori minime pentru hale industriale
situat e in alte localitati arondate Judecatoriei Tulcea**

		Euro/mp Sc					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Hala parter							
	Solutii constructive						
1	schelet si sarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si sarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si sarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidarie portanta si sarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidarie portanta si sarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidarie portanta si sarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si sarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

Sc* suprafata construita

		Euro/mp Scd					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Hala parter +(n)etaje							
	Solutii constructive						
1	schelet si sarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si sarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si sarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidarie portanta si sarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

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		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
1	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, sarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, sarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Sc* suprafata construita

Soproane

		Euro/mp Scd					
Solutii constructive		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
1	structura beton armat, sarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, sarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, sarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, sarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, sarpanta lemn	26	31	31	37	42	47

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	7.300	6.300	4.700	3.100
1942-1977	8.400	7.300	5.200	3.700
1978-1990	9.400	7.800	6.300	4.200
1991-2000	10.500	8.400	7.300	4.200
2001-2006	11.500	9.400	7.300	5.200
dupa 2007	12.000	9.900	7.800	5.800

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	10.500	8.400	6.300	6.300
1942-1977	11.500	9.400	7.300	6.300
1978-1990	12.500	10.500	8.400	7.300
1991-2000	13.600	11.500	9.400	8.400
2001-2006	15.700	12.500	10.500	9.400
dupa 2007	16.700	13.600	11.000	9.900

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	13.600	11.500	9.400	9.200
1942-1977	14.600	13.600	10.500	9.900
1978-1990	16.700	14.600	12.000	11.500
1991-2000	18.800	16.700	13.600	12.500
2001-2006	20.900	17.800	14.600	14.100
dupa 2007	22.000	18.800	15.700	14.600

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	17.800	14.600	11.500	10.500
1942-1977	19.900	16.700	13.600	11.500
1978-1990	22.000	18.800	14.600	12.500
1991-2000	24.000	20.900	16.700	13.600
2001-2006	27.200	23.000	17.800	15.700
dupa 2007	28.800	24.000	18.800	16.700

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

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

Euro/mp Sud*

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Zona CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	dupa 2007
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	130	156	193	249	281	104	130	156	208	239	88	104	124	162	188
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	37	72	104	166	187	31	57	72	140	162	21	37	57	109	125

*)Su - suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	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)	115	140	172	223	250	99	115	145	187	208	72	93	115	146	177
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	36	63	83	151	167	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	dupa 2007
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	125	145	182	234	261	105	120	151	192	213	83	99	120	156	182

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

*** ANEXE**

-Garaje	52 Euro/mp
-Anexe caramida	31 Euro/mp
-Anexe chirpici	21 Euro/mp
-Anexe lemn	21 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU**10,8 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU****7,6 Euro/mp**

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

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)	80	95	117	154	170	181	64	80	96	127	144	153	53	64	79	101	106	111
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palante, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	32	58	85	138	152	159	27	48	58	116	127	133	21	32	48	90	96	101

*)Su - suprafața utilă

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
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)	69	90	107	138	154	164	64	69	90	116	127	133	42	53	69	85	96	101
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	31	53	68	122	106	112	X	X	X	X	X	X

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

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare							
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	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)	75	84	112	143	159	170	64	74	96	116	133	137	53	58	75	95	105	111

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

* ANEXE	26 Euro/mp
-Garaje caramida	15 Euro/mp
-Anexe chirpici	11 Euro/mp
-Anexe lemn	10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA PERIFERIE

7,6 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA PERIFERIE

5,3 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)	83	98	120	161	177	187	73	83	104	130	146	156	57	67	84	135	151	161
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianța, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	37	78	104	150	166	177	31	57	78	124	140	146	21	37	57	114	125	130

*)Su - suprafata utila

* ANEXE

-Garaje	32	Euro/mp
-Anexe caramida	21	Euro/mp
-Anexe chirpici	11	Euro/mp
-Anexe lemn	11	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER	Baia	Beidaud	Casimcea	Ceamurlia de Jos	Ciucurova	Mihai Bravu	Sarichioi	Slava Cercheza	Stejaru	Topolog	Jurilovca
	3,2	1,6	1,6	3,2	1,6	1,6	3,2	1,6	1,6	3,2	5,4
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	2,3	1,1	1,1	2,3	1,1	1,1	1,1	2,3	1,1	1,1	3,8

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

Valoare/mp	
Valoare estimata (€/mp)	
Anul construirii	
inainte de 1941	70
1942-1977	76
1978-1990	103
1991-2000	167
dupa 2001	243

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	10,8	7,6	6,5
	alte locatii	7,6	5,3	4,3
Baia		3,2	2,3	1,6
Beidaud		1,6	1,1	0,8
Casimcea		1,6	1,1	0,8
Ceamurlia de Jos		3,2	2,3	1,6
Ciucurova		1,6	1,1	0,8
Mihai Bravu		1,6	1,1	0,8
Sarichioi		3,2	2,3	1,6
Slava Cercheza		1,6	1,1	0,8
Stejaru		1,6	1,1	0,8
Topolog		3,2	2,3	1,6
Jurilovca		5,4	3,8	3,2

Valori minime pentru terenuri extravilane

Euro/ha

Localitate apartinatoare Judecatoriei Babadag	Locatia	Teren arabil	Pasuni, finete	Vii, livezi
Babadag	Limitrof Lac	2970	2380	6900
	alte locatii	2650	2120	6370
Baia	La DN,Dj	2860	2290	6370
	alte locatii	2650	2120	6370
Beidaud	La DN,Dj	2120	1700	5830
	alte locatii	1910	1530	5300
Casimcea	La DN,Dj	2120	1700	5830
	alte locatii	1910	1530	5300
Ceamurlia de Jos	Limitrof Canal Dunare Mare	2970	2380	6900
	alte locatii	2650	2120	6370
Ciucurova	La DN,Dj	2650	2120	6370
	alte locatii	2120	1700	5830
Mihai Bravu	La DN,Dj	2650	2120	6370
	alte locatii	2120	1700	5830
Sarichioi	Limitrof Lac	2970	2380	6900
	alte locatii	2650	2120	6370
Slava Cercheza	La DN,Dj	1910	1530	5300
	alte locatii	1590	1270	5090
Stejaru	La DN,Dj	2650	2120	6370
	alte locatii	2120	1700	5830
Topolog	La DN,Dj	2650	2120	6370
	alte locatii	2120	1700	5830
Jurilovca	Limitrof Lac	2970	2380	6900
	alte locatii	2650	2120	6370

*) pentru localitatile care nu au fost mentionate mai sus, **valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul**

GHIDUL privind valorile orientative ale proprietatilor imobiliare din jud. TULCEA - 2015

Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in orasul Babadag

	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
Amplasare												
Zona centrala	140	161	180	201	223	233	175	202	223	244	276	292
Zona periferica	117	133	149	164	180	191	122	133	149	164	185	196

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, bollari, etc)

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

***) pentru spatiile comerciale, birouri situate in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

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

Zona	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
Solutie constructiva												
structura de lemn	-	-	90	101	112	116	-	-	106	122	154	164
structura metalica	-	-	175	191	217	228	-	-	212	233	265	281

* 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					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
	Solutii constructive						
1	schelet si sarpanta beton armat	X	103	116	129	142	148
2	schelet si sarpanta metalica	X	129	142	161	174	187
3	schelet beton armat si sarpanta metalica	X	116	129	142	162	174
4	zidarie portanta si sarpanta lemn	X	89	97	110	122	128
5	zidarie portanta si sarpanta beton armat	X	90	103	116	128	135
6	zidarie portanta si sarpanta metalica	X	102	109	123	135	142
7	schelet si sarpanta de lemn	X	84	90	103	116	123

Sc* suprafata construita

Hala parter +(n)etaje		Euro/mp Scd					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
	Solutii constructive						
1	schelet si sarpanta beton armat	X	102	109	123	135	142
2	schelet beton armat si sarpanta lemn	X	97	103	116	128	135
3	schelet si sarpanta metalica	X	129	142	161	174	187
4	zidarie portanta si sarpanta lemn	X	89	97	110	122	128

Scd* suprafata construita desfasurata

Valori minime pentru cladiri de productie sau depozitare situate in Babadag

		Euro/mp Sc						
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	
Solutii constructive								
1	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn	53	63	68	74	84	90	
2	structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat	63	68	74	84	95	100	
3	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica	68	74	84	94	105	110	
4	structura metalica, sarpanta metalica	63	68	74	84	95	100	
5	structura lemn, sarpanta lemn	53	58	63	73	79	84	

Sc* suprafata construita

		Euro/mp Scd						
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	
Soproane								
Solutii constructive								
1	structura beton armat, sarpanta beton armat	32	37	42	48	58	63	
2	structura beton armat, sarpanta metal	37	38	42	48	53	58	
3	structura beton armat, sarpanta lemn	26	32	32	37	42	47	
4	structura metal, sarpanta metal	32	37	37	42	47	52	
5	structura lemn, sarpanta lemn	26	32	32	37	42	47	

Scd* suprafata construita desfasurata

Valori minime pentru cladiri de productie sau depozitare situate in alte localitati
- comune si sate arondate Judecatoriei Babadag -

Cladire de productie sau depozitare

		Euro/mp Sc						
Solutii constructive		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	
1	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn	45	55	60	65	75	75	
2	structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat	55	60	65	70	80	85	
3	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica	60	65	70	80	90	95	
4	structura metalica, sarpanta metalica	55	60	65	70	80	85	
5	structura lemn, sarpanta lemn	45	50	55	65	70	70	

Sc* suprafata construita

Soproane

		Euro/mp Sod						
Solutii constructive		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	
1	structura beton armat, sarpanta beton armat	26	31	35	40	48	53	
2	structura beton armat, sarpanta metal	31	31	35	40	44	48	
3	structura beton armat, sarpanta lemn	22	26	26	31	35	39	
4	structura metal, sarpanta metal	26	31	31	35	40	43	
5	structura lemn, sarpanta lemn	22	26	26	31	35	39	

Sod* suprafata construita desfasurata

LOCALITATI DIN CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI MACIN

MACIN

CARCALIU

CERNA

DAENI

DOROBANTU

GRECI

GRINDU

JIJILA

LUNCAVITA

OSTROV

PECENEAGA

SMARDAN

TURCOAIA

I.C.BRATIANU

VACARENI

** blocuri*

** case*

** terenuri*

** spatii comerciale*

** hale industriale*

** cladiri de productie sau depozitare*

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	10.500	8.400	6.300	4.200
1942-1977	12.500	9.400	6.300	5.200
1978-1990	13.600	10.500	7.300	5.200
1991-2000	14.600	11.500	8.400	6.300
2001 2006	16.700	12.500	9.400	7.300
dupa 2007	17.800	13.100	9.900	7.800

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	10.500	9.400	7.300	6.300
1942-1977	12.500	10.500	8.400	6.300
1978-1990	13.600	11.500	9.400	7.300
1991-2000	14.600	12.500	10.500	8.400
2001 2006	16.700	14.600	11.500	9.400
dupa 2007	17.800	15.200	12.000	9.900

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	13.600	11.500	9.400	7.300
1942-1977	14.600	13.600	10.500	8.400
1978-1990	16.700	14.600	11.500	9.400
1991-2000	18.800	16.700	12.500	10.500
2001 2006	20.900	17.800	14.600	11.500
dupa 2007	22.000	18.800	15.200	12.000

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	14.600	13.600	10.500	8.400
1942-1977	16.700	14.600	12.500	9.400
1978-1990	18.800	16.700	13.600	10.500
1991-2000	20.900	18.800	14.600	11.500
2001 2006	23.000	20.900	16.700	12.500
dupa 2007	24.000	22.000	17.800	13.100

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

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

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, bolta)	145	166	208	270	302	317	115	145	177	229	255	270	94	114	135	176	198	209
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	42	83	114	177	198	208	32	62	83	150	166	177	21	37	62	120	135	140

*)Su - suprafaata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

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, bolta)	125	150	188	239	270	286	104	125	156	203	229	240	83	104	125	166	187	198
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	31	63	93	166	187	198	X	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIJETAJATE

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, bolta)	135	156	198	260	291	306	110	135	166	213	240	250	88	110	130	172	193	203

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

* ANEXE	
-Garaje	53 Euro/imp
-Anexe caramida	32 Euro/imp
-Anexe chirpici	26 Euro/imp
-Anexe lemn	21 Euro/imp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU

10,8 Euro/imp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU

7,6 Euro/imp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare							
	Inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991 -2000	dupa 2006	Inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991 -2000	dupa 2006	Inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991 -2000	dupa 2006			
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)	117	138	170	223	249	261	96	117	143	186	207	218	79	101	117	154	170	180
Cladire cu pereti exterior din lemn, chipici, patanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	32	69	95	144	160	170	27	53	69	121	133	138	22	32	58	106	117	122

*)Su - suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare							
	Inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991 -2000	dupa 2006	Inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991 -2000	dupa 2006	Inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991 -2000	dupa 2006			
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)	101	121	154	197	217	229	85	101	127	165	181	191	69	85	101	138	154	164
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	26	54	74	133	148	154	X	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare							
	Inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991 -2000	dupa 2006	Inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991 -2000	dupa 2006	Inainte de 1948	1949 -1978	1979 -1990	1991 -2000	dupa 2006			
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	127	159	212	234	244	91	111	138	175	197	207	74	91	106	138	154	164

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

* ANEXE

-Garaje	42 Euro/mp
-Anexe caramida	26 Euro/mp
-Anexe chirpici	16 Euro/mp
-Anexe lemn	16 Euro/mp

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

Anul	Valoare/mp (€)
inainte de 1942-1977	87
1942-1977	106
1978-1990	132
1991-2000	164
dupa 2001	238

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA PERIFERIE 7,6 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA PERIFERIE 5,4 Euro/mp

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	10,8	7,6	6,5
	periferie	7,6	5,4	4,3
Carcaliu		1,1	0,8	0,5
Cerna		1,1	0,8	0,5
Daeni		1,1	0,8	0,5
Dorobantu		1,1	0,8	0,5
Greci		1,9	1,3	1,1
Grindu		1,1	0,8	0,5
Jijila		3,8	2,7	2
Luncavita		1,1	0,8	0,5
Ostrov		1,1	0,8	0,5
Peceneaga		1,1	0,8	0,5
Smardan		1,1	0,8	0,5
Turcoaia		1,1	0,8	0,5
I.C.Bratianu		1,1	0,8	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	3750	3000	8500
	alte locatii	3200	2550	8000
Carcaliu	alte locatii	1850	1450	5350
Cerna	alte locatii	1850	1450	5350
Daeni	alte locatii	1600	1300	5350
Dorobantu	alte locatii	1850	1450	5350
Greci	La DN,Dj	2150	1700	6200
	alte locatii	1850	1450	5350
Grindu	Limitrof Canal, Dunare, Mare	2350	1900	6400
	alte locatii	1850	1450	5350
Jijila	La DN,Dj	2150	1700	6200
	alte locatii	1850	1450	5350
Luncavita	Limitrof Canal, Dunare, Mare	2350	1900	6400
	La DN,Dj	2150	1700	6200
	alte locatii	1850	1450	5350
Ostrov	La DN,Dj	2150	1700	6200
	alte locatii	1850	1450	5350
Peceneaga	La DN,Dj	2150	1700	6200
	alte locatii	1850	1450	5350
Smardan	Limitrof Canal, Dunare, Mare	2150	1700	6200
	La DN,Dj	1950	1550	6050
	alte locatii	1850	1450	5350
Turcoaia	La DN,Dj	2150	1700	6200
	alte locatii	1850	1450	5350
I.C.Bratianu	Limitrof Canal, Dunare, Mare	2150	1700	6200
	La DN,Dj	1850	1450	5350
	alte locatii	1850	1450	5350

**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 asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine SATUL**

GHIDUL privind valorile orientative ale proprietatilor imobiliare din jud. TULCEA - 2015

Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in orasul Macin

	cladire independenta					parter de bloc					euro/mp	
	Su*					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
Amplasare												
Zona centrala	153	169	190	211	232	243	195	216	242	269	296	312
Zona periferica	111	121	132	148	164	175	132	147	168	185	211	222

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 spatii comerciale, birouri situate in cladire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

***) pentru spatii 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	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
Solutie constructiva												
structura de lemn	-	-	95	106	116	122	-	-	111	121	153	164
structura metalica	-	-	185	206	233	243	-	-	221	248	274	290

* 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 Judecătorei Macin Greci și 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	5.200	4.200	3.100	2.600
1942-1977	6.200	4.700	3.600	2.600
1978-1990	6.800	5.200	4.200	3.100
1991-2000	7.300	5.700	4.700	3.600
2001 2006	8.300	6.200	5.200	4.200
dupa 2007	8.700	6.600	5.500	4.400

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	6.800	5.200	4.700	3.600
1942-1977	7.300	6.200	5.200	4.200
1978-1990	8.300	6.800	5.700	4.700
1991-2000	9.400	7.800	6.200	5.200
2001 2006	10.400	8.300	7.300	5.700
dupa 2007	10.900	8.800	7.800	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	9.400	7.800	6.200	5.200
1942-1977	10.400	8.800	6.800	5.700
1978-1990	11.400	9.900	7.800	6.200
1991-2000	12.500	10.900	8.800	6.800
2001 2006	14.000	12.000	9.900	7.800
dupa 2007	14.600	12.500	10.400	8.300

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	11.400	9.900	7.800	6.200
1942-1977	12.500	10.900	8.800	6.800
1978-1990	14.000	12.200	9.900	7.800
1991-2000	15.600	13.500	10.900	8.800
2001 2006	17.200	15.100	12.000	9.900
dupa 2007	18.200	16.100	12.500	10.400

CORECTII SUPLIMENTARE FATĂ 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
- inferioara	-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

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.

**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

	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	4.700	3.600	3.100	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	5.700	4.700	3.600
dupa 2007	7.700	6.000	4.900	3.800

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	5.200	4.700	3.600	3.100
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.300	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	6.200	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.800	5.700

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	8.300	7.300	5.800	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.300	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	9.900	8.800	7.300	5.700
1942-1977	11.400	9.900	7.800	6.800
1978-1990	12.500	10.900	8.800	7.300
1991-2000	14.000	12.000	9.900	8.300
2001 2006	15.600	13.500	10.900	8.800
dupa 2007	16.600	14.600	11.400	9.400

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.

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE INDIVIDUALE
Localitati din Circumscripția Judecătorei Macin
Carcaliu, Cerna, Daeni, Dorobantu, Luncașvita, Ostrov, Peceneaga, Smardan, Turcoaia, I.C. Bratianu

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

COMUNE	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare							
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 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)	X	X	X	X	X	X	31	47	58	79	89	95	32	37	47	61	68	74
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	16	29	39	53	58	61	10	19	29	53	58	60

Euro/mp Su*

*)Su - suprafata utila

* ANEXE

-Garaje	21	Euro/mp
-Anexe caramida	13	Euro/mp
-Anexe chirpici	5	Euro/mp
-Anexe lemn	5	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER 1,1 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT 0,8 Euro/mp

Alte localitati din Circumscripția Judecătorei Macin: Greci, Jijila

COMUNE	VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER										Euro/mp Su*							
	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	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		60	73	95	105	110	42	47	60	76	84	89
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	18	34	44	63	68	71	13	21	34	66	73	76

* ANEXE

-Garaje	19 Euro/mp
-Anexe caramida	11 Euro/mp
-Anexe chirpici	5 Euro/mp
-Anexe lemn	5 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER	Greci	Jijila
	1,9 Euro/mp	3,8 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	1,3 Euro/mp	2,7 Euro/mp

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

Anul construirii	Valoare/mp
inainte de 1941	Valoare estimata (€) 39
1942-1977	44
1978-1990	61
1991-2000	95
dupa 2001	124

Valori minime pentru hale industriale situate in MACIN

Hala parter

	Solutii constructive	Euro/mp Sc					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
1	schelet si sarpanta beton armat	84	90	100	116	127	132
2	schelet si sarpanta metalica	106	116	127	143	153	163
3	schelet beton armat si sarpanta metalica	95	106	116	127	148	153
4	zidarie portanta si sarpanta lemn	63	74	84	95	105	111
5	zidarie portanta si sarpanta beton armat	74	79	90	101	111	117
6	zidarie portanta si sarpanta metalica	79	84	95	106	116	121
7	schelet si sarpanta de lemn	63	69	74	84	95	100

Sc* suprafata construita

Hala parter +(n)etaje

	Solutii constructive	Euro/mp Scd					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
1	schelet si sarpanta beton armat	74	84	95	106	116	121
2	schelet beton armat si sarpanta lemn	69	79	90	101	111	117
3	schelet si sarpanta metalica	95	106	121	137	148	153
4	zidarie portanta si sarpanta lemn	63	74	84	95	105	111

Scd* suprafata construita desfasurata

Valori minime pentru cladiri de productie sau depozitare situate in MACIN

		Euro/mp Sc							
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007		
Solutii constructive									
1	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn	53	63	69	74	85	90		
2	structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat	63	69	74	84	95	100		
3	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica	69	74	84	95	105	111		
4	structura metalica, sarpanta metalica	63	69	74	84	95	100		
5	structura lemn, sarpanta lemn	53	58	63	74	79	84		

Sc* suprafata construita

		Euro/mp Scd							
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007		
Soproane									
Solutii constructive									
1	structura beton armat, sarpanta beton armat	32	37	42	48	58	64		
2	structura beton armat, sarpanta metal	37	38	42	48	53	58		
3	structura beton armat, sarpanta lemn	26	32	32	37	42	42		
4	structura metal, sarpanta metal	32	37	37	42	48	52		
5	structura lemn, sarpanta lemn	26	32	32	37	42	42		

Scd* suprafata construita desfasurata

Constructii agricole in stare de functionare, stare fizica buna

Euro/mp Sc

Nr. crt.	Solutii constructive	Euro/mp Sc						
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	
1	Grajd de vaci - structura din zidarie sau inlocuitor, sarpanta lemn sau tiranti metalici	82	103	149	165	206	227	
2	Adapost universal porcine - zidarie din caramida, sarpanta din lemn	61	77	113	123	149	165	
3	Hala pentru pasari - zidarie caramida sau beton armat , acoperis terasa	67	88	124	144	175	196	
4	Saivan pentru ovine, schelet din stalpi de lemn, pereti din baloti de paie	10	15	20	25	31	36	
5	Soproane pentru depozitare fan, stiuleti, etc.	26	31	46	52	62	67	

Sc* suprafaata 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 diminueaza 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/imp Su*																	
	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare									
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	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)	416	489	6.35	749	832	874	323	380	499	583	645	687	271	322	416	494	551	583

Su* - aria utila

VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

	Euro/imp Su*																	
	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare									
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	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)	447	530	697	822	915	968	358	426	551	655	728	770	312	369	488	572	635	666

Su* - aria utila

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

Terasa acoperita 166 Euro/imp

Terasa descoperita 47 Euro/imp

Subsol

255 Euro/imp

**LOCALITATI IN DELTA ZONE LIMITROFE CANALELOR SI LACURILOR
VALORI MINIME - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE**

	Euro/imp Su*																	
	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare									
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	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)	312	364	479	562	624	666	239	286	375	437	483	515	208	239	312	375	416	437

Su* - aria utila

VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Euro/imp 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) Su* - aria utila	338	405	520	619	687	728	265	322	416	489	541	572	239	275	364	427	478	499

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

Terasa acoperita 166 Euro/imp

Terasa descoperita 47 Euro/imp

Subsol 255 Euro/imp

ALTE LOCATII IN DELTA
VALORI MINIME - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE

Euro/imp 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) Su* - aria utila	229	271	354	416	463	489	176	208	275	323	359	380	172	203	265	312	344	364

VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Euro/imp 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) Su* - aria utila	250	297	390	458	510	536	229	270	353	411	458	484	176	202	268	312	349	364

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

Terasa acoperita 104 Euro/imp

Terasa descoperita 26 Euro/imp

Subsol 156 Euro/imp

MACIN, BABADAG
VALORI MINIME - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE

Euro/mp Su*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	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)	197	234	312	364	406	426	156	187	249	286	333	135	156	202	239	270	281

Su* - aria utila

VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Euro/mp Su*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Cladire cu cadre din 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	338	401	447	468	174	208	271	322	380	151	182	234	276	307	322

Su* - aria utila

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

Terasa acoperita 166 Euro/mp

Terasa descoperita 42 Euro/mp

Subsol 250 Euro/mp

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
Cladire cu cadre din 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)	161	192	250	291	323	380	125	145	192	224	260	105	125	161	192	213	224

Su* - aria utila

VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Euro/mp Su*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006
Cladire cu cadre din 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	177	234	276	302	322	140	167	219	255	302	125	146	193	223	245	260

Su* - aria utila

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

Terasa acoperita 146 Euro/mp

Terasa descoperita 36 Euro/mp

Subsol 218 Euro/mp

**TULCEA; FUNCTIONARE PERMANENTA, ZONA ULTRACENTRALA - CENTRAL,
VALORI MINIME - HOTEL**

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	1 stea			2 stele			3 stele											
	inainte de 1948	1949 - 1978	1991 - 2000	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	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)	281	333	432	510	567	598	291	343	452	531	587	624	364	426	562	659	728	775

Sud* - arite utila

Euro/mp Sud*

Categoria de	4 stele			5 stele								
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	614	728	955	1124	1248	1321	780	916	1196	1415	1561	1665

**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	1991 - 2000	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	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	239	312	375	416	442	250	291	385	458	510	541	312	375	479	567	634	666

Sud* - arite utila

Euro/mp Sud*

clasificare	4 stele			5 stele								
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
Tipul de cladire												
armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	479	567	744	874	973	1030	640	759	988	1165	1296	1352

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

GHIDUL privind valorile orientative ale proprietatilor imobiliare din jud. TULCEA - 2015

**MACIN, BABADAG; FUNCTIONARE PERMANENTA
VALORI MINIME - HOTEL**

Categoria de clasificare	Euro/imp Sud*																	
	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						
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	260	301	333	395	208	244	322	374	417	437	250	302	385	458	510	541

Sud* - arte utila

Nota : Pentru constructiile din lemn, categoria 1,2,3 stele, se aplica o reducere de 30% la valorile din tabelul de mai sus
Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimileaza cu valorile pentru hoteluri cu acelasi numar de stele

**LOCALITATI IN DELTA, ZONE LIMITROFE LACURILOR SAU CANALELOR
VALORI MINIME - HOTEL**

Categoria de clasificare	Euro/imp Sud*																	
	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						
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	280	364	427	473	500	286	338	442	520	572	613	353	416	551	645	713	754

Sud* - arte 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

Categoria de	Euro/imp Sud*											
	4 stele						5 stele					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
Tipul de cladire												
armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	515	609	796	936	1040	1228	687	812	1061	1248	1353	1456

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

Categoria de clasificare	Euro/mp Sud*																		
	1 stea					2 stele					3 stele								
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	
Tipul de cladire																			
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	156	187	239	281	312	333	192	229	301	353	395	416	234	275	364	427	478	499	

Sud* - arde 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 JUDETELUL TULCEA
VALORI MINIME - HOTEL**

Categoria de clasificare	Euro/mp Sud*																		
	1 stea					2 stele					3 stele								
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	
Tipul de cladire																			
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	130	151	197	229	255	270	157	183	241	281	312	333	188	229	291	343	385	406	

Sud* - arde 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	-	275	312	353	413
	piscina in interiorul unei cladiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	165	188	211	248
	piscina exterioara acoperita		142	205	266	321
	piscina exterioara descoperita	-	122	174	229	275

* 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)	610	760	830	860	1010
	cu finisaje superioare (marmura, ornamente deosebite)	2120	2650	2900	3000	3540

VALORI MINIME - CONSTRUCTII DIN LEMN

Tipul de cladire	Functionare sezoniera, constructii usoare *)						Functionare permanenta **)					
	inainte de 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 structura de rezistenta si pereti din lemn	X	114	176	248	290	310	X	119	238	393	466	492

*)Su - suprafata utila

*) constructii usoare cu functionare sezoniera - constructii care nu au pereti 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

**VALORI ORIENTATIVE PENTRU
TERENURI CU VEGETATIE FORESTIERA
- Judetul TULCEA -**

Padurea este un ecosistem terestru alcatuit din asociatii vegetale forestiere.

In sens juridic, padurea ocupa o suprafata de cel putin 0,25 hectare, acoperit cu arbori, care ating la maturitate, in conditii normale de vegetatie, o inaltime minima de 5 metri.

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

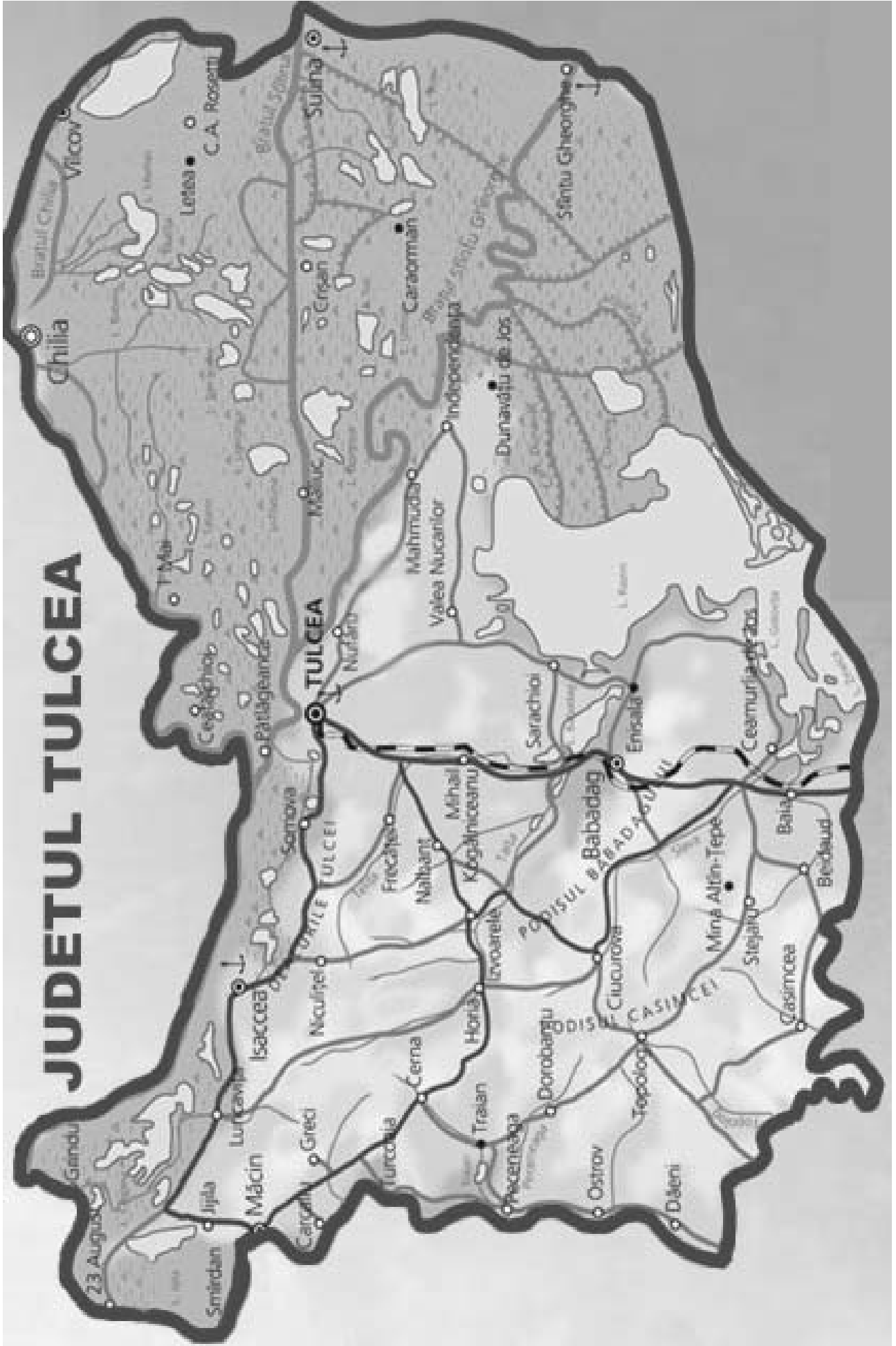
Nr. Crt.	Specia	Preț EUR/ha
<i>Padure de conifere, cu vegetatie predominanta de:</i>		
1	Molid	4.400
2	Brad	4.400
3	Pin	4.100
4	Alte specii de conifere	3.900
<i>Padure de foioase, cu vegetatie predominanta de:</i>		
5	Stejar	6.600
7	Gorun	6.600
8	Fag	5.400
9	Tei	3.200
10	Plop	3.200
11	Salcie	3.200
12	Anin	3.200
13	Alte specii de foioase	3.100
<i>Padure cu vegetatie predominanta mixta de:</i>		
14	Foioase si Conifere	3.100
<i>Plantatii:</i>		
15	Plantatii de duzi	2.200
16	Plantatii de tei	2.200
17	Plantatii de salcami	2.200
18	Plantatii de plop	2.200
19	Lastarisuri	1.900

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

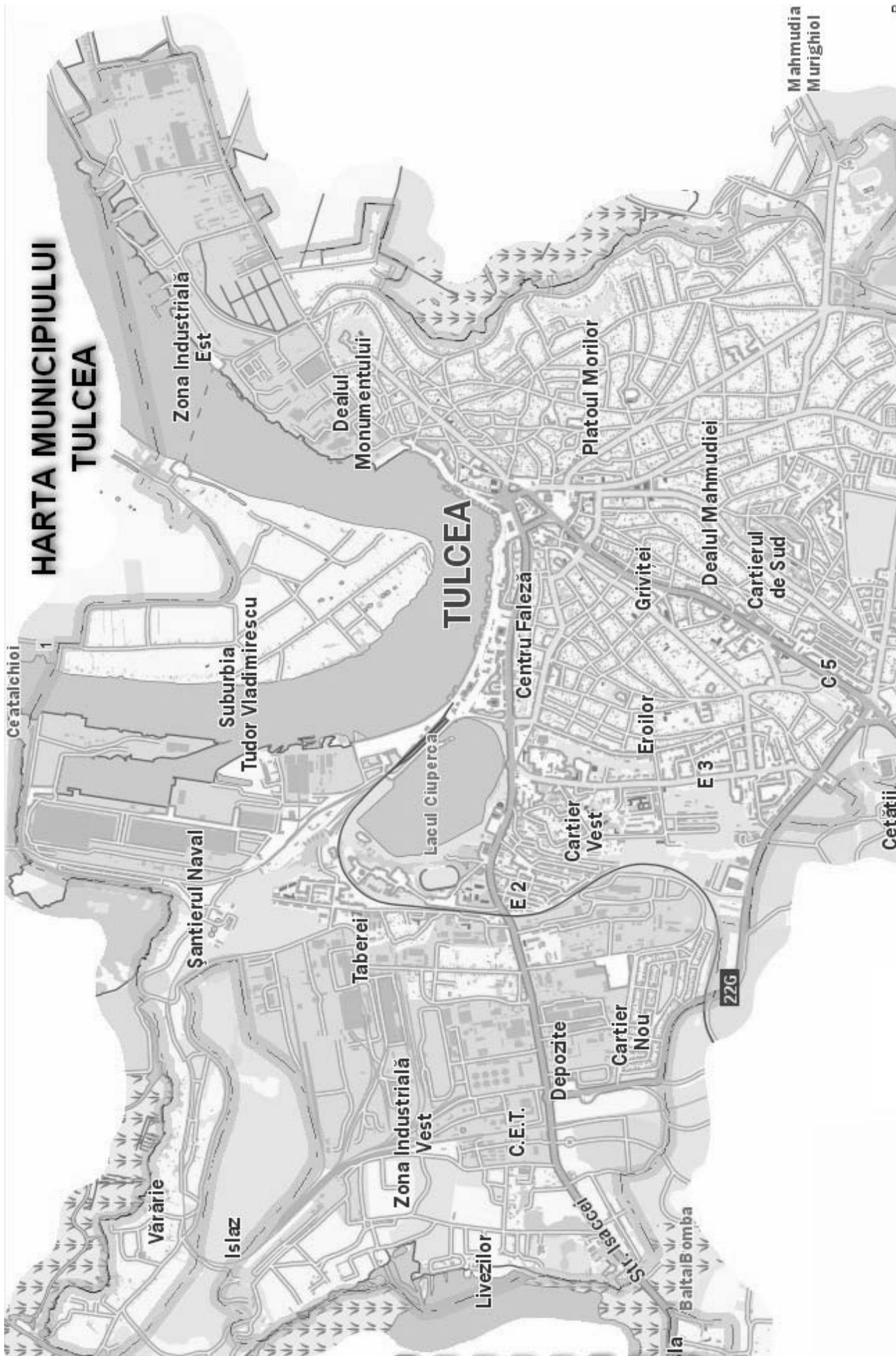
BIBLIOGRAFIE:

- Leahu, I., 1994 – *Dendrometrie*, Ed. Didactica si Pedagogica, Bucuresti;
- *Revista padurilor* – colectie 2000 – 2008;
- *Norme tehnice pentru amenajarea padurilor*, Ordin MAAP 1652/2000;
- *Norme tehnice pentru evaluarea volumului de lemn destinat comercializarii* – Editia 2004 MAAP Bucuresti;
- Calarasi, V., 1979 – *Dendrometrie si anxologie forestiera*;
- **Legea nr. 46/2008, Codul silvic.**

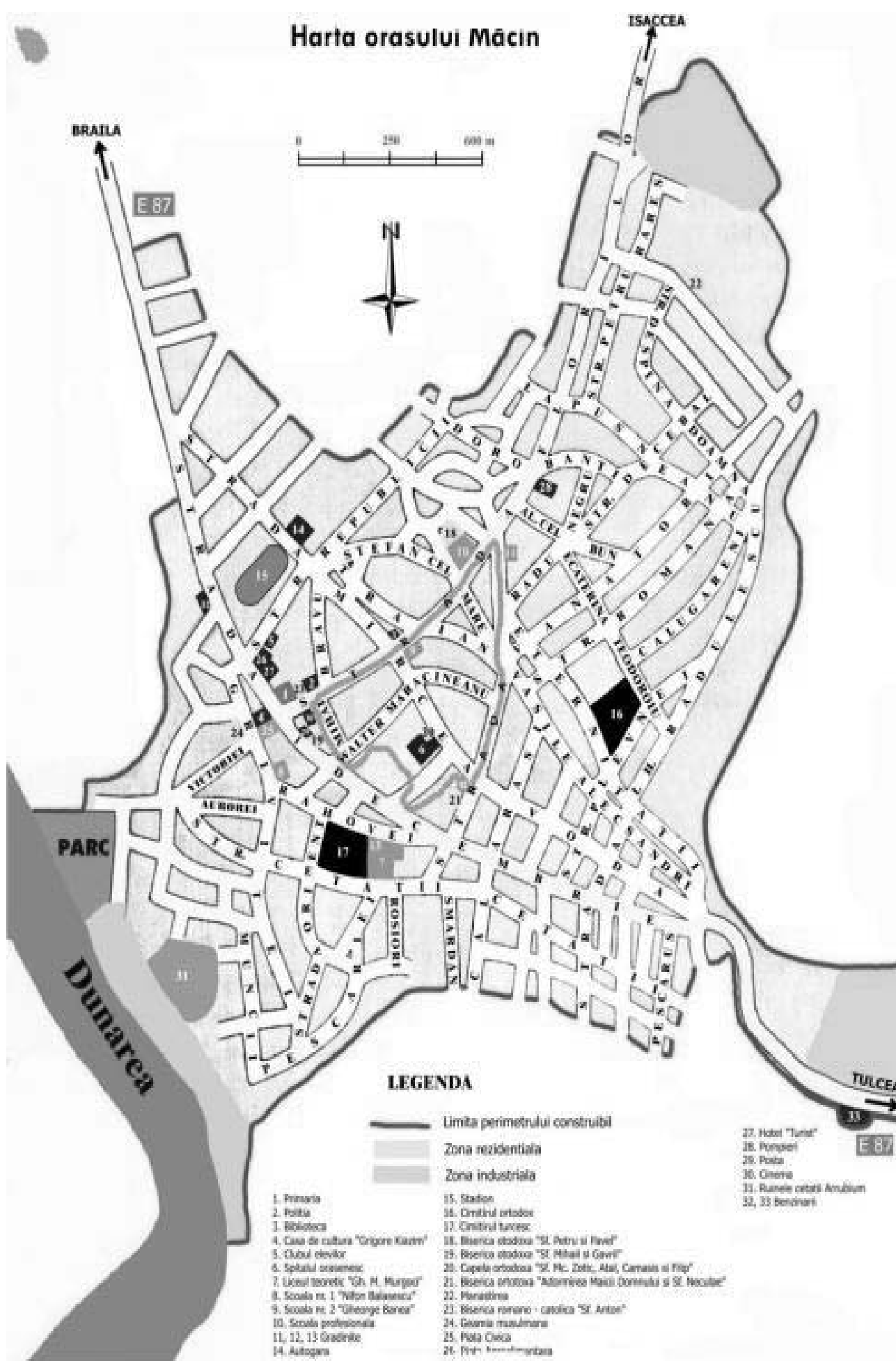
JUDETUL TULCEA



HARTA MUNICIPIULUI TULCEA



Harta orasului Măcin



LEGENDA

- Limita perimetrului construitii
- Zona rezidentiala
- Zona industriala

- 1. Primaria
- 2. Poarta
- 3. Biblioteca
- 4. Casa de cultura "Grigore Karim"
- 5. Clubul elevilor
- 6. Spitalul orasului
- 7. Liceul teoretic "Gh. M. Murgu"
- 8. Scoala nr. 1 "Nilton Balacescu"
- 9. Scoala nr. 2 "Gheorghe Buzar"
- 10. Scoala profesionala
- 11, 12, 13. Gradinite
- 14. Autogara

- 15. Stadion
- 16. Cimitirul ortodox
- 17. Cimitirul turcesc
- 18. Biserica ortodoxa "St. Petru si Pavel"
- 19. Biserica ortodoxa "St. Mihail si Gavril"
- 20. Capela ortodoxa "St. Mc. Zotic, Atai, Camerita si Filip"
- 21. Biserica ortodoxa "Adormirea Maicii Domnului si St. Nechitar"
- 22. Manastirea
- 23. Biserica romano-catolica "St. Anton"
- 24. Geamia musulmana
- 25. Pata Chica
- 26. Paza de aparare

- 27. Hotel "Turist"
- 28. Pompei
- 29. Poarta
- 30. Cinema
- 31. Ruinele cetatii Amulium
- 32, 33. Benzinarii