

## CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI HARSOVA

HARSOVA

CIOBANU

CRUCEA

GARLICIU

GHINDARESTI

HORIA

PANTELIMON

SARAIU

TOPALU

VULTURU

\* case

\* apartamente

\* terenuri

\*spatii comerciale

## HARSOVA

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	*	4.000	3.200	2.600
1941-1977	*	4.500	3.600	2.925
1977-1990	*	5.000	4.000	3.250
1991-2000	*	6.000	-	-
dupa 2001	*	6.000	-	-

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	*	8.000	7.200	4.960
1941-1977	*	9.000	8.100	5.580
1977-1990	*	10.000	9.000	6.200
1991-2000	*	11.000	-	-
dupa 2001	*	12.000	-	-

**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	*	12.000	11.200	8.400
1941-1977	*	13.500	12.600	9.450
1977-1990	*	15.000	14.000	10.500
1991-2000	*	17.000	-	-
dupa 2001	*	19.000	-	-

**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	*	16.000	15.200	10.400
1941-1977	*	18.000	17.100	11.700
1977-1990	*	20.000	19.000	13.000
1991-2000	*	22.000	-	-
dupa 2001	*	25.000	-	-

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

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

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

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

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

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

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

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

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 40% si cu suprafata garajului

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

HARSOVA	Euro/mp Su														
	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	70	85	100	135	150	60	70	90	110	125	45	55	70	90	100
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	25	40	55	90	100	20	30	40	75	85	20	25	30	60	70

Su\* - suprafata utila

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

HARSOVA	Euro/mp Sud*														
	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	65	75	90	120	135	50	60	80	100	110	40	50	60	80	90
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	20	30	40	75	85	X	X	X	X	X

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

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

HARSOVA	Euro/mp Sud*														
	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	65	80	100	130	145	55	65	85	105	120	45	55	65	85	95

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

\* ANEXE

-Garaje	30	Euro/mp
-Anexe caramida	15	Euro/mp
-Anexe chirpici	11	Euro/mp
-Anexe lemn	10	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER

6 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

4 Euro/mp Su

**Localitati apartinatoare Judecatoriei Harsova**  
**Ciobanu, Crucea, Ghindaresti, Horia, Pantelimon, Saraiu, Topalu, Garliciu, Vultur**  
**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su

Comune HARSOVA	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	65	75	95	120	135	50	65	80	100	110	40	50	60	80	90
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesusupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	35	50	80	90	25	30	40	70	80	20	25	30	60	70

Su\* - arie utila

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

Euro/mp Sud\*

Comune HARSOVA	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	65	75	90	120	135	50	60	80	100	110	40	50	60	80	90
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesusupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	20	30	40	75	85	X	X	X	X	X

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

**\* ANEXE**

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

**VALOAREA TERENULUI LIBER - se gaseste la pag. 246**

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - se inmulteste valoarea terenului cu 0,7**

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

Anul construirii	Valoare/mp (€)
inainte de 1941	75
1941-1977	85
1977-1990	114
1991-2000	
dupa 2001	

**Terenuri aflate in raza Circumscripției Judecatoriei Hirsova**  
**Valori minime pentru terenuri intravilane**

Euro/mp

Localitate	Categoria de folosinta a terenului		
	Curti constructii		Arabil
	liber	construit	
Harsova	5	3,5	1,5
Ciobanu	1	0,7	0,6
Crucea	2	1,4	1,2
Girliciu	1	0,7	0,6
Ghindaresti	1	0,7	0,6
Horia	1	0,7	0,6
Pantelimon	1	0,7	0,6
Saraiu	1	0,7	0,6
Topalu	1	0,7	0,6
Vulturu	1	0,7	0,6

**Valori minime pentru terenuri extravilane**

Euro/ha

Localitate	Arabil alte locatii	Arabil la DN, DJ	Pasuni, finete naturale	Vii, livezi	Paduri, vegetatie forestiera (tufaris)
Harsova	1000	1200	600	3000	600
Ciobanu	800	900	480	2400	400
Crucea	800	1000	480	2400	400
Girliciu	800	900	480	2400	400
Ghindaresti	800	900	480	2400	400
Horia	800	900	480	2400	400
Pantelimon	800	900	480	2400	400
Saraiu	800	900	480	2400	400
Topalu	800	900	480	2400	400
Vulturu	800	900	480	2400	400

\* fanetele si pasunile infiintate au regim ca si terenul arabil

**Valori minime pentru terenuri extravilane, lotizabile**

Euro/mp

Localitati arondate Judecatoriei Harsova									
Harsova	Ciobanu	Crucea	Girliciu	Ghindaresti	Horia	Pantelimon	Saraiu	Topalu	Vulturu
1	0,35	0,7	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35



### Valori minime pentru hale industriale in orasele Cernavoda si Harsova

Hala parter		Euro/mp Sc				
		inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
<b>Solutii constructive</b>						
1	schelet si sarpanata beton armat	100	110	120	130	145
2	schelet si sarpanata metalica	120	140	155	170	190
3	schelet beton armat si sarpanata metalica	110	130	140	160	170
4	zidarie portanta si sarpanata lemn	85	90	105	120	130
5	zidarie portanta si sarpanata beton armat	90	100	110	125	140
6	zidarie portanta si sarpanata metalica	100	110	120	130	150
7	schelet si sarpanata de lemn	70	80	90	100	110

Sc\* suprafata construita

\*\*) scheletul acoperisului

Hala parter +(n)etaje		Euro/mp Scd				
		inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
<b>Solutii constructive</b>						
1	schelet si sarpanata beton armat	100	110	120	130	150
2	schelet beton armat si sarpanata lemn	80	90	105	120	130
3	schelet si sarpanata metalica	120	135	150	170	190
4	zidarie portanta si sarpanata lemn	80	90	105	120	130

Scd\* suprafata construita desfasurata

\*\*) scheletul acoperisului