

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

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	-	9,600	7,000	5,000
1941-1977	-	10,500	8,000	6,000
1977-1990	-	12,000	8,800	6,500
1991-2000	-	13,000	-	-
dupa 2001	-	15,000	-	-

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	-	13,000	10,000	7,000
1941-1977	-	14,500	11,500	8,000
1977-1990	-	16,000	12,800	9,000
1991-2000	-	18,000	-	-
dupa 2001	-	20,000	-	-

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	-	17,000	13,000	10,500
1941-1977	-	18,500	15,000	11,500
1977-1990	-	21,000	16,500	13,000
1991-2000	-	23,000	-	-
dupa 2001	-	26,000	-	-

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	-	18,500	17,000	-
1941-1977	-	20,500	18,500	-
1977-1990	-	23,000	21,000	-
1991-2000	-	26,000	-	-
dupa 2001	-	28,000	-	-

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	-	4,500	3,600	3,000
1941-1977	-	5,000	4,000	3,300
1977-1990	-	5,500	4,500	3,600
1991-2000	-	6,000	-	-
dupa 2001	-	7,000	-	-

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	-	7,000	6,000	4,600
1941-1977	-	8,000	6,500	5,100
1977-1990	-	9,000	7,000	5,700
1991-2000	-	10,000	-	-
dupa 2001	-	11,000	-	-

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	-	9,600	7,700	6,700
1941-1977	-	10,800	8,700	7,600
1977-1990	-	12,000	9,600	8,400
1991-2000	-	13,000	-	-
dupa 2001	-	15,000	-	-

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	-	12,000	10,600	-
1941-1977	-	13,500	12,000	-
1977-1990	-	15,000	13,200	-
1991-2000	-	17,000	-	-
dupa 2001	-	19,000	-	-

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

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

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

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

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

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

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

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

*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 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 pentru apartamente situate in alte localitati din Judetul Tulcea**M. KOGALNICEANU****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	-	3,000	2,000	2,000
1941-1977	-	3,500	2,500	2,000
1977-1990	-	4,000	3,000	2,500
1991-2000	-	4,500	-	-
dupa 2001	-	5,000	-	-

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	-	4,500	4,000	3,000
1941-1977	-	5,000	4,500	3,500
1977-1990	-	6,000	5,000	4,000
1991-2000	-	7,500	-	-
dupa 2001	-	7,000	-	-

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	-	8,000	6,000	6,000
1941-1977	-	9,000	7,500	6,500
1977-1990	-	10,000	8,000	7,000
1991-2000	-	11,000	-	-
dupa 2001	-	12,000	-	-

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

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

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

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

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

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

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

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

*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 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 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	-	12,000	9,000	6,500
1941-1977	-	13,500	9,500	7,000
1977-1990	-	15,000	11,000	8,000
1991-2000	-	17,000	-	-
dupa 2001	-	19,000	-	-

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	-	16,000	13,000	9,000
1941-1977	-	18,000	14,000	10,000
1977-1990	-	20,000	16,000	11,000
1991-2000	-	22,000	-	-
dupa 2001	-	25,000	-	-

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	-	21,000	16,000	13,000
1941-1977	-	23,000	18,500	15,000
1977-1990	-	26,000	20,500	16,500
1991-2000	-	29,000	-	-
dupa 2001	-	32,000	-	-

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	-	23,000	21,000	-
1941-1977	-	26,000	23,600	-
1977-1990	-	28,500	26,000	-
1991-2000	-	32,000	-	-
dupa 2001	-	35,000	-	-

Pentru :

- *apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%
- * apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%
- * apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%
- *apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective
- *finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%
- *finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%
- *apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%
- *apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%
- *boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei
- *garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 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)

Localitati ce apartin Circumscripției Judecătorești Tulcea
CA Rosetti, Ceatalchioi, Chilia Veche, Crisan, Murighiol, Nufaru, Mahmudia, Maliuc, Sf. Gheorghe, Somova
VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Sud*

Zona limitrofa Dunarii, canale sau Mare	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
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (bca, boltari, etc)	140	170	210	270	300	115	140	170	230	255	95	110	140	180	200
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	55	80	110	175	195	45	60	80	145	160	30	50	60	115	130

Sud* - Suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona limitrofa Dunarii, canale sau Mare	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
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (bca, boltari, etc)	130	150	190	240	270	105	130	155	205	225	80	100	120	155	170
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	40	65	90	160	180	X	X	X	X	X

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

* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER	C.A. Rosetti, Ceatalchioi, Chilia Veche	10	25	30	Murighiol	Nufaru, Somova	Maliuc	Sf. Gheorghe
	Crisan, Mahmudia	15	20	40				

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	7	18	21	11	14	28
------------------------------	---	----	----	----	----	----

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER
Localitati ce apartin Circumscripției Judecătorei Tulcea
Freceatei, Hamcearca, Horia, Izvoarele, Niculitei, Bestepe, Valea Nucarilor, M.Kogalniceanu, Nalbant,
Pardina

Zona centrala	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	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Tipul de cladire	110	130	160	210	235	90	110	135	175	195	90	105	160	180
Cladire cu cadre din beton 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 nesususe unui tratament termic si/sau chimic	50	70	100	160	180	40	55	75	135	150	30	55	100	110

Su* - Suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Zona centrala	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Tipul de cladire	100	120	145	190	210	80	100	120	160	175	80	95	120	135
Cladire cu cadre din beton 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	30	50	70	130	145	X	X	X	X

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

* ANEXE

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

		Euro/mp			
VALOAREA TERENULUI LIBER	Freceatei, M.Kogalniceanu, Pardina, Valea Nucarilor, Bestepe	8	4	5	3
					1.5
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT		6	3	4	2

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Zona peiferica	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	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Tipul de cladire	90	110	150	170	190	80	95	110	130	147	80	90	130	145
Cladire cu cadre din beton 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 nesususe unui tratament termic si/sau chimic	30	60	80	130	145	30	45	70	110	120	30	45	90	100

Su* - Suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Zona peiferica	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	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Tipul de cladire	80	100	120	150	170	65	80	95	130	145	65	80	100	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 sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	25	40	60	105	120	X	X	X	X

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

* ANEXE

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

Frecatei, M.Kogalniceanu, Pardina, Valea Nucarilor, Bestepe	Horia	Hamcearca, Izvoarele, Naibant	Niculitel	Valea Teilor
8	5	4	3	1.5
VALOAREA TERENULUI LIBER	Euro/mp			
6	4	3	2	1
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	Euro/mp			

ISACCEA

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Zona CENTRU	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
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	140	165	205	270	300	115	140	170	225	250	105	110	135	175	195
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	35	80	110	180	200	30	60	80	150	170	20	35	60	120	135

*)Su - suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Zona CENTRU	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
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	125	150	185	240	270	105	125	155	200	220	80	95	120	155	170
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	30	65	90	160	180	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Zona CENTRU	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
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	130	160	195	250	280	110	130	165	210	230	85	105	130	165	185

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

* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU

25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU

20 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su

Zona PERIFERIE	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
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	110	130	165	215	240	90	110	135	180	200	81	90	110	140	155
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	25	55	75	125	140	25	40	55	100	110	20	35	50	90	100

*)Su - suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

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

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Zona PERIFERIE	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
Tipul de cladire cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	105	125	160	200	220	90	100	130	170	190	70	85	105	130	145

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

* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA PERIFERIE

7 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA PERIFERIE

5 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ALTE LOCATII

18 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ALTE LOCATII

13 Euro/mp

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

SULINA

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona CENTRU limitrof Dunarii, canale sau Mare	Finisaje superioare					Finisaje medii			Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	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
Tipul de cladire	205	245	300	395	440	170	205	250	330	370	135	160	200	260	290
Cladire cu cadre din beton 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, patanta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	41	90	120	200	225	35	70	90	170	190	20	40	70	135	150

*) Su - suprafata utila cladire

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona CENTRU limitrof Dunarii, canale sau Mare	Finisaje superioare					Finisaje medii			Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	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
Tipul de cladire	180	220	270	350	390	150	180	225	290	320	90	115	140	180	200
Cladire cu cadre din beton 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	50	95	130	235	260	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona CENTRU limitrof Dunarii, canale sau Mare	Finisaje superioare					Finisaje medii			Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	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
Tipul de cladire	195	230	285	370	410	160	190	235	310	345	130	150	190	245	270
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic															

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

* ANEXE

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

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

45 Euro/mp

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

30 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

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

*) Su - suprafata utila cladire

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

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

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

ALTÉ zone fara iesire la Dunare, canale sau Mare	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
Tipul de cladire cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	140	160	200	260	290	110	135	165	220	245	90	105	135	170	190

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

* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER ALTE LOCATII

10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ALTE LOCATII

7 Euro/mp

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

Euro/mp

Localitate apartinatoare Judecatoriei Tulcea		Terenuri intravilane		
		curti constructii		
		liber	construit	Arabil
Isaccea	central si malul Dunarii	20	14	10
	perierie	7	5	4
Sulina	central si malul Dunarii	50	35	30
	perierie	20	7	10
Sf. Gheorgh	central si malul Dunarii	70	48	40
	perierie	30	20	20
Crisan		25	18	15
Murighiol	central si malul Dunarii	15	11	9
	perierie	7	5	4
Mahmudia		20	14	12
Maliuc		20	14	12
Chilia Veche		10	7	6
Ceatachioi		10	7	6
C.A.Rosetti		10	7	6
Frecatei		8	6	5
Horia		5	4	3
Hamcearca		4	3	2
Izvoarele		4	3	2
Bestepe		8	6	5
M.Kogalniceanu		8	6	5
Nalbant		4	3	2
Niculitel		3	2	2
Nufaru		15	11	9
Pardina		8	6	5
Somova		15	11	9
Valea Nucarilor		8	6	5
Valea Teilor		1.5	1	1

Valori minime pentru terenuri extravilane

Euro/ha

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

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

Euro/ha

Localitate apartinatoare Judecatoriei Tulcea	Locatia	Teren arabil	Pasuni, finete	Vii, livezi
Isaccea	Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Dj	6000	3600	9000
	alte locatii	1200	700	1800
Sulina	Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Dj	8000	4800	12000
	alte locatii	1500	900	2300
Sf. Gheorghe	Limitrof Canal Dunare Mare	8000	4800	12000
	alte locatii	1500	900	2300
Crisan	Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Di	6000	3600	9000
	alte locatii	1000	600	1500
Murighiol	Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Dj	8000	4800	12000
	alte locatii	1000	600	1500
Mahmudia	Limitrof Canal Dunare Mare	6000	3600	9000
	alte locatii	1000	600	1500
Maliuc	Limitrof Canal Dunare Mare	6000	3600	9000
	alte locatii	1000	600	1500
Chilia Veche	Limitrof Canal Dunare Mare	2500	1500	3800
	alte locatii	800	480	1200
Ceatalchioi	Limitrof Canal Dunare Mare	2500	1500	3800
	alte locatii	800	500	1200
C.A.Rosetti	Limitrof Canal Dunare Mare	2500	1500	3800
	alte locatii	800	500	1200
	alte locatii	600	400	900
Nufaru	Limitrof Canal Dunare Mare	2000	1200	3000
	alte locatii	800	500	1200
Pardina	Limitrof Canal Dunare Mare	2000	1200	3000
	alte locatii	600	400	900
Somova	Limitrof Canal Dunare Mare	3000	1800	4500
	alte locatii	800	500	1200

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

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

		Euro/mp Sc				
		inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Hala parter						
Solutii constructive						
1	schelet si sarpanata beton armat	60	70	80	90	100
2	schelet si sarpanata metalica	80	90	100	110	120
3	schelet beton armat si sarpanata metalica	70	80	90	100	115
4	zidarie portanta si sarpanata lemn	60	65	70	80	90
5	zidarie portanta si sarpanata beton armat	65	70	75	85	95
6	zidarie portanta si sarpanata metalica	60	65	80	90	100
7	schelet si sarpanata de lemn	45	50	60	70	80

Sc* suprafata construita

**) scheletul acoperisului

		Euro/mp Scd				
		inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Hala parter +(n)etaje						
Solutii constructive						
1	schelet si sarpanata beton armat	60	70	75	80	90
2	schelet beton armat si sarpanata lemn	55	60	70	75	85
3	schelet si sarpanata metalica	80	85	95	110	115
4	zidarie portanta si sarpanata lemn	50	60	65	70	80

Scd* suprafata construita desfasurata

**) scheletul acoperisului

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

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

Sc* suprafata construita

**) scheletul acoperisului

		Euro/mp Scd				
		inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Hala parter +(n)etaje						
Solutii constructive						
1	schelet si sarpanta beton armat	70	80	90	100	110
2	schelet beton armat si sarpanta lemn	65	75	85	95	105
3	schelet si sarpanta metalica	90	100	115	130	140
4	zidarie portanta si sarpanta lemn	60	70	80	90	100

Scd* suprafata construita desfasurata

**) scheletul acoperisului

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

Cladire de productie sau depozitare

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

Sc* suprafata construita

**) scheletul acoperisului

Soproane

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

Scd* suprafata construita desfasurata

**) scheletul acoperisului

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

Cladire de productie sau depozitare

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

Sc* suprafata construita

**) scheletul acoperisului

Soproane

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

Scd* suprafata construita desfasurata

**) scheletul acoperisului