



Camera Notarilor Publici Constanta

Constanta, tel.: 0241/654070, fax: 0241/654243,

e-mail:cameranotarilorct@tomrad.ro

RAPORT DE EVALUARE GLOBALA

JUDETUL TULCEA

Strict pentru uzul birourilor notariale

*intocmit la cererea
Camerei Notarilor Publici Constanta*

Constanta, ianuarie 2009

*Utilizarea prezentului RAPORT DE EVALUARE in alte scopuri
decât cel pentru care a fost contractat si in afara limitelor legale
nu implica sub nici o forma firma de evaluari si nu are acordul acesteia.
All rights reserved. Copyrights © 2007 S.C. MAESTRO BUSINESS CONSULTING S.R.L.*

CUPRINS

1. Precizari preliminare	1
2. Principii de calcul cu caracter general	4
3. Lista unitatilor administrative arondate pe judecatorii	9
4. Zonarea municipiului Tulcea	11
5. Apartamente situate in zona ultracentrala	20
6. Apartamente situate in zona centrala	21
7. Apartamente situate in zona « bariera Mahmudiei »	22
8. Apartamente situate in zona Monument	23
9. Apartamente situate in zona C5	24
10. Apartamente situate in zona E2	25
11. Apartamente situate in zona E3	26
12. Apartamente situate in zona Vest	27
13. Apartamente situate in zona Neptun	28
14. Apartamente situate in zona 9 Mai – Dalas	29
15. Valori minime pentru cladiri independente situate in municipiul Tulcea	30
16. Terenuri intravilane in alte zone si extravilane ce apartin de municipiul Tulcea	56
17. Spatii comerciale si birouri in municipiul Tulcea	57
18. Hale industriale in municipiul Tulcea	58
19. Cladiri de productie sau depozitare in municipiul Tulcea	59
20. Apartamente situate in alte localitati arondate judecatoriei Tulcea	60
21. Valori minime pentru cladiri situate in alte localitati cu iesire la Dunare	64
22. Valori minime pentru cladiri situate in alte localitati fara la Dunare	65
23. Valori minime pentru cladiri situate in Isaccea	67
24. Valori minime pentru cladiri situate in Sulina	70
25. Terenuri intravilane si extravilane ce apartin de orasul Tulcea	73
26. Hale industriale in alte localitati arondate jud. Tulcea	75
27. Hale industriale in Sulina, Isaccea	76
28. Cladiri de productie sau depozitare in Isaccea si Sulina	77
29. Cladiri de productie sau depozitare inalte localitati	78

30. Babadag -apartamente	79
31. Valori minime pentru cladiri independente situate in orasul Babadag	80
32. Cladiri independente situate alte localitati apartinatoare judecatoriei Babadag	83
33. Terenuri intravilane si extravilane ce apartin de orasul Babadag	84
34. Spatii comerciale si birouri in orasul Babadag	85
35. Hale industriale in Babadag	86
36. Cladiri de productie sau depozitare Babadag	87
37. Macin – Apartamente	88
38. Valori minime pentru cladiri situate in orasul Macin	89
39 Terenuri intravilane si extravilane ce apartin de orasul Macin	92
40. Spatii comerciale si birouri in orasul Macin	93
41. Apartamente din alte localitati apartinatoare judecatoriei Macin	94
42. Cladiri situate in alte localitati arondate judecatoriei Macin	96
43. Hale industriale situate in alte localitati arondate. Jud. Macin	98
44. Cladiri de productie sau depozitare in alte localitatati	99
45. Restaurante situate in Tulcea si judetul Tulcea	100
46. Hoteluri situate in municipiul Tulcea si judetul Tulcea	103
47. Constructii agricole judetul Tulcea	106
.48. Spatii verzi situate in Tulcea	

ANEXE

Harti cu zonele municipiului Tulcea

Precizari preliminare

***referitoare la elaborarea raportului de evaluare globala
intocmit la cererea Camerei Notarilor Publici Constanta***

***in scopul determinarii valorii de impozitare a proprietatilor imobiliare situate in
judetul Tulcea pentru determinarea taxelor de timbru pentru activitatea notariala***

Prezentarea consultantului

S.C. "Maestro Business Consulting" S.R.L. Constanta are drept obiect de activitate consultanta si evaluarea pentru bunuri mobile si imobile. De la infiintare si pâna in prezent, activitatea societatii s-a concretizat in principal, in elaborarea de studii de evaluare, studii de fezabilitate. Echipa de experti a societatii, impreuna cu colaboratorii sai - firme specializate si experti persoane fizice, a elaborat peste 5 000 rapoarte de evaluare.

Date de identificarea ale consultantului

Adresa: Constanta, str. Flamanda, Complex Comercial Flamanda nr. 19

Telefon/fax: 0241/613888; E-mail : maestro@seanet.ro

Registrul Comertului J13/1631/2000; Cod unic de inregistrare RO13381535

Utilizator : Camera Notarilor Publici Constanta

Data de referinta a evaluarii : 15.01.2009

Definirea termenilor folositi:

**** Procesul evaluarii globale*** - utilizat ca o metodologie pentru impozitarea proprietatii in functie de valoarea acesteia sau ca studii statistice si economice; procedurile utilizate in cadrul misiunilor de evaluare globala pentru obtinerea unei baze de impozitare si/sau a unor indici.

**** Impozitarea in functie de valoarea proprietatii*** - procedura de prelevare a veniturilor, bazata pe estimarea valorii proprietatii, in corelare cu o scala a impozitarii defnita prin lege, cu specificarea intervalului de timp.

Valoarea de impozitare a fost determinata in functie de : identificarea pietei pe care activeaza proprietatile evalaute, caracteristicile fizice, legale si economice a proprietatilor, frecventa activitatilor pe piata, interesele imobiliare reflectate de piata .

Valoarile evaluate au fost determinate in valorile minimale care actioneaza pe piata imobiliara, valori corectate statistic in functie de zona, de tipul proprietatii imobiliare .
Valorile minime evaluate nu trebuie asimilate in mod determinant cu valoarea de niata.

Prezentarea valorilor a fost structurata dupa urmatoarele criterii:

- * arondarea unitatilor administrativ teritoriale la Judecatoriile din judetul Constanta
- * impartirea pe zone de interes a localitatilor si gruparea strazilor pe fiecare zona in parte
- * esalonarea valorilor dupa tipul de proprietate si elementele caracteristice care influenteaza valoarea de tranzactionare:

1. apartamente

grad confort
suprafata utila
etaj

Valorile apartamentelor au fost estimate in stricta corelatie cu criteriile de corectie a pietei imobiliare: grad confort, anul punerii in functiune si de zona. Cuantificarea deprecierei fizice si corectarea valorii estimate a fost realizata in marja recunoscuta de piata imobiliara pe care activeaza.

2. case

solutie constructiva
tipul finisajelor
anul punerii in functiune
anexe

3. spatii comerciale

zona
localitatea unde este amplasat

4. teren

intravilan
extravilan

Ipoteze si conditii limitative

- *Dreptul de proprietate este considerat valabil
- *Imobilele nu fac obiectul unor litigii
- *Se presupune ca nu exista vicii ascunse ale constructiilor
- *Se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor urbanistice si restrictiilor de zonare si utilizare
- *Se presupune ca nu exista nici un fel de contaminati si costul activitatilor de decontaminare nu afecteaza valoarea

**Valorile estimate sunt valabile in conditiile economice, fiscale juridice si politice de la data intocmirii raportului de evaluare. Previzionarile incluse in acest raport se bazeaza pe conditiile actuale ale pietei imobiliare si evolutia pe termen scurt a cererii si ofertei. Avand in vedere ca preturile de piata a bunurilor imobile sunt in continua modificare, recomandam ca valorile prezentate in aceasta lucrare sa fie actualizate cel putin la 6 luni.*

Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent, o data cu trecerea timpului iar variatia lor in raport cu cursul monedei euro nu este liniara.

**Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia.*

**Destinatia raportului de evaluare este limitata exclusiv scopului: determinarea valorii dreptului deplin de proprietate asupra imobilului, asa cum este el la data evaluarii si compararea lui cu valorile declarate de partile implicate in tranzactiile imobiliare, in vederea stabilirii valori imobilului ca baza pentru calculul taxelor notariale.*

**Confidentialitatea datelor si informatiilor furnizate de beneficiar si a celor rezultate din procesarea acestora, concretizate in raportul de evaluare, este asigurata de evaluator, care nu isi asuma nici o responsabilitate fata de o alta terta parte, niciodata si in nici o circumstanta.*

**Utilizarea raportului de evaluare este permisa numai beneficiarilor sai, care pot permite accesul, limitat la consultarea acestuia, altor terte parti fata de care exista interese ce nu il privesc pe evaluator. Utilizarea prezentului raport de evaluare in alte scopuri decât cel pentru care a fost comandat si intocmit, cu alta destinatie, in afara limitelor legale si fara acordul prealabil si in scris al*

evaluatorului, nu il implica sub nici o forma pe aceasta din urma si nu are acordul sau.

**Evaluatorul isi rezerva drepturile asupra prezentului raport de evaluare, care nu poate fi referit, nu poate fi publicat si nici inclus, total sau partial, in nici un document destinat publicitatii, fara acordul sau scris si prealabil, cu specificarea formei si contextului in care ar urma sa apara. In caz de incalcare a drepturilor sale, evaluatorul are dreptul de a face apel la organele competente, pentru recuperarea prejudiciilor financiare si morale.*

*Director general,
M.A.A. EXPERT EVALUATOR PROPRIETATI IMOBILIARE
ing. Olga JALOBĂ-UDOR*

Constanta, 15.01.2009

PRINCIPII DE CALCUL CU CARACTER GENERAL

1) Ajustarea valorii apartamentelor a caror stare fizica este nesatisfacatoare*)

*)stare fizica nesatisfacatoare: tencuieli cazute, tamplarie putrezita, pardoseli partial putrezite sau

sparte, instalatii sanitare sau electrice degradate sau distruse complet, obiecte sanitare partial sparte

-coeficient de ajustare - 30%

Valoarea calculata reprezinta 70% din valoarea propusa de consultant

Exemplu de calcul :

Se tranzactioneaza un apartament de 2 camere din orasul Babadag, stare fizica nesatisfacatoare

Valoare conform tabel10 000 Euro

Val.corectata = 10 000 Euro x 0.7 = 7 000 Euro, apartament stare fizica nesatisfacatoare

2) Apartamentele situate la demisol

-coeficient de ajustare - 25%

Valoarea apartamentelor situate la demisol reprezinta 0.75 din valoarea apartamentelor situate la parter cu acelasi numar de camere, construite in aceiasi perioada si cu un grad de finisare similar

3) Apartamente cu suprafete mai mici decit apartamentele confort 3 (altele decat fostele camine muncitoresti)

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel se determina prin inmultirea suprafetei utile (din fisa bunului imobil) cu valoarea unitara/mp aferenta perioadei in care a fost construit (vezi exemplul de mai jos)

(altele decat fostele camine muncitoresti- fara grup sanitar)

Exemplu de calcul :

Obiectivul pentru care se solicita acte notariale

Apartament in Macin, 2 camere, construit in perioada 1977-1990, finisaje medii

Su = 28mp

Modalitatea de calcul

In tabelul cu valorile minime (Macin, ap. 2 camere) a fost stabilit ca:

*apartamentele cu suprafata apropiata subiectului sunt apartamente confort III

*intervalul suprafetelor pentru apartamente 2 camere, aferente confort III, este 30mp-34.9mp

* valoare minima de 9800Euro

Se face mentiunea ca toate valorile din tabel au fost estimate avand ca punct de reper suprafata din mijlocului intervalului aferent fiecarui grad de confort

Suprafata de calcul pentru determinarea valorii unitare = (30mp + 34.9mp):2 = 32.45mp; rotunjit = 32.5mp

Valoare unitara/mp = 9800Euro : 32.5mp = 300Euro/mp

Rezulta valoarea apartamentului cu suprafata mai mica decat apartamentele confort III

V = 28mp x 300Euro/mp = 8400 Euro

Nota : Calcul similar se aplica si pentru apartamente mai mici construite dupa 2001 raportat la valoarea /mp a unui apartament confort I construite dupa 2001

4) Apartamentele duplex

Se incadreaza ca apartament confort "0" cu o suprafata similara

5) Garsonierele duble

Se incadreaza ca apartament cu o camera confort "0" cu suprafata similara

6) Boxe situate la subsol/demisolul blocurilor

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

Exemplu calcul:

Valoare apartament conform tabel.....55000 Euro
 Suprafata utila apartament 55 mp
 Valoare pe mp apartament = 55000Euro / 55mp = 1000 Euro/mp
 Suprafata boxa 6 mp
 Valoare boxa = 6mp x 1000Euro x 0.2 = 1200 Euro

7) Garaje situate la subsolul blocurilor

Valoarea se calculeaza cu 25% din valoarea pe mp a apartamentului

Exemplu calcul:

Valoare apartament conform tabel.....55000 Euro
 Suprafata utila apartament 55 mp
 Valoare pe mp apartament = 55000Euro / 55mp = 1000Euro/mp
 Suprafata garaj 18 mp
 Valoare garaj = 18mp x 1000Euro/mp x 0.25 = 4500 Euro

8) Camere din foste camine de nefamilisti in care grupurile sanitare sunt comune

a) Pentru mediu mediu urban se aplica o reducere de 25% din valoarea minima propusa pentru garsoniere confort III

Exemplu de calcul

Camera in camin de nefamilisti (grup sanitar comun) Negru Voda
 Se ia ca baza de calcul valoarea minima pentru o garsoniera confort III, zona identica cu a caminului de nefamilisti
 Valoare minima propusa = 6000 Euro
 Reducere 25%

Valoarea camerei de camin = 6000Euro x 75% = 4500Euro

b) pentru mediu rural, (apartamente situate in alte localitati decat cele mentionate in lucrare, in foste incinte IAS, baze de productie, camine muncitoresti etc)

*valoarea apartamentelor se calculeaza ca reprezentind 50% din valoarea apartamentelor confort 3 situate in zona periferica a celei mai apropiate localitati din unitatea administrativ teritoriala arondata la judecatoria respectiva .

9) Daca suprafetele inscrise in tabelele din acest ghid pentru un anumit confort nu coprespund cu suprafetele din actul de proprietate, valoarea va fi aferenta suprafetelor inscrise in tabel.

In valorile minime stabilite in prezentul raport suprafata apartamentului primeaza gradului de confort in sensul ca si suprafata apartamentului determina gradul de confort (dar nu numai)

*) intervalul suprafetelor utile din tabel si gradul de confort au avut ca reper recomandarile din DL 61/feb.1990

10) In cazul in care se tranzactioneaza incaperi (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, etc) cu destinatii comune pentru toti locatarii se recomanda intocmirea de raport de evaluare pentru aceste obiective

11) Valoarea imobilelor (constructii si teren) din satele apartinatoare unei comune

Valoarea terenului este de 50% din valoarea terenului aferent zonei periferice a comunei respective. Pretul unei constructii este 50% din pretul constructiei similare din zona periferica a comunei de care apartine satul.

*) exceptie fac satele pentru care s-au intocmit fise de calcul

12) Pentru comunele pentru care nu s-a intocmit o anexa cu valorile spatiilor comerciale situate in blocuri de locuinte sau in cladiri independente:

Valoarea spatiului comercial este egala cu valoarea apartamentului in care este situat sau cu valoarea unei cladiri similare utilizate ca locuinta, dupa caz.

13) Detalii privind gradul de finisare al cladirilor

*) **finisaj inferior** : tencuieli exterioare brute sau driscuite fin pana la grund si stratul vizibil, invelitoare tabla sau tigla, tamplarie de lemn sau metalica, pardoseli sapa beton, finisaje interioare cu spoieli var si vopsitorii in culori ulei, instalatii electrice, alimentare cu apa, canalizare fosa septica, obiecte sanitare incomplete (lipseste unul sau mai multe din obiectele sanitare: lavoar, cada, vas wc, spalator).

*****) finisaj mediu :** zugraveli exterioare simple, invelitoare tabla sau tigla, tamplarie lemn sau aluminiu placaje cu faianta de 1.50 m inaltime in camerele de baie, 3 randuri deasupra frontului de lucru la bucatarii, pardoseli parchet sau linoleum in camere, mozaic, gresie obisnuita in celelalte spatii, zugraveli obisnuite si vopsitorii ulei, instalatii electrice, incalzire cu sobe sau centale termice manufacturate, instalatii de alimentare cu apa si canalizare cu toate obiectele sanitare aferente bucatariei si camerei de baie (spalator, lavoar, cada, vas WC)

*****) finisaj superior :** zugraveli exterioare de calitate superioara, invelitoare materiale de actualitate, tamplarie pvc sau lemn multistrat cu geam termopan, placaj faianta pe toata inaltimea in camerele de baie, bucatarie, pardoseli parchet sau gresie calitate superioara in camere, pardoseli gresie in restul incaperilor, zugraveli interioare lavabile, utilitati complete: alimentare cu energie electrica, alimentare cu apa si canalizare, obiecte sanitare complete, instalatii de incalzire cu centrala termica proprie, aer conditionat

14) Pentru constructiile neterminate, la înstrăinarea acestora valoarea de bază se va stabili pe baza unui raport de evaluare, care va cuprinde valoarea construcției neterminate la care se adaugă valoarea terenului aferent stabilită în condițiile legii, raport ce va fi întocmit, pe cheltuiala cumparatorului sau a vanzatorului

15) Modalitatea de calcul a valorii minime aferenta unui imobil format din caldare independenta si teren

Exemplu de calcul

Imobil rezidential, zona ultracentral Tulcea, format din:

teren in suprafata totala de 450mp

cladire de locuit cu regim de inaltime P+1, zidarie caramida, finisaje superioare, PIF - 1985

suprafata construita la sol 100mp, suprafata utila desfasurata 200mp

suprafata utila anexe din chirpici 60mp

Valoare proprietate = 161 700euro determinata astfel :

* suprafata teren ocupata de constructii - 160mp (suprafata construita inscrisa in fisa bunului imobil respectiv 100mp locuinta si 60mp anexa)

* suprafata teren liber 290mp (450mp - 160mp)

suprafata utila desfasurata locuinta - 100mp x 2 = 200mp (in cazul in care suprafata utila desfasurata nu este

* specificata in fisa bunului imobil, aceasta se calculeaza prin multiplicarea suprafetei utile la sol cu numarul nivelurilor cladirii)

Valoare/mp teren liber = 200euro/mp

Valoare/mp teren construit(ocupat de constructii) = 140euro/mp

Valoare/mp constructie de locuit = 390euro/mp

Valoare/mp anexa chirpici = 55euro/mp

Rezulta

Valoare teren = 290mp x 200Euro/mp + 160mp x 140Euro/mp = 80 400euro

Valoare constructii = 200mp x 390euro/mp + 60mp x 55euro/mp = 81300euro

Total proprietate = 161 700 euro

În cazurile în care nu se cunoaște suprafața utilă a construcției (clădirea de locuit și anexele gospodărești) aceasta se va stabili la 0,8 din suprafața construită (la sol) pentru construcții cu parter și 0,8 din suma suprafețelor nivelelor la construcții cu parter și mai multe nivele.

16) Terenuri cu deschideri la strada mai mici de 10 m (deschideri care se conformeaza reglementarilor urbanistice, se poate elibera autorizatie de construire) sau cu acces indirect prin servitute de trecere

Valoarea terenurilor se calculeaza ca reprezentind 70% din valoarea terenurilor situate in aceeasi zona dar care au deschideri la strada mai mari de 10 m (valori prezentate in tabelele aferente fiecarei zone)

17) Corectii pentru terenurile fara utilitati din mediul urban si rural

Valoarea terenurilor fara utilitati se calculeaza ca reprezentind 50% din valoarea terenurilor situate in aceeasi zona dar care au utilitati (valori prezentate in tabelele aferente fiecarei zone)

18) Terenul in cota parte indiviza, aferent apartamentelor din blocuri

Valoarea terenului reprezinta 30% din valoarea terenului recomandata pentru fiecare zona

19) Sate apartinatoare unei comune - terenuri extravilane

Valoarea terenului reprezinta 0,5 din valoarea corespunzatoare terenului extravilan al comunei, dar nu mai putin de 200 euro/ha.

20) Trupuri izolate

Valoarea terenurilor intravilane aflate in trupuri izolate (inconjurate de extravilan) se determina astfel:

Pentru trupurile izolate valoarea terenului este de 5 ori mai mare decat valoarea terenului extravilan din imediata vecinatate. Terenul extravilan la care se rapoateaza trebuie sa apartina aceleiasi localitati din punct de vedere administrativ .

Exemplu A:

Trup izolat cu deschidere la DN in com. Tuzla

Valoare teren extravilan la DN in imediata vecinatate = 10.000Euro/ha (1Euro/mp)

Valoare teren intravilan aferent trup izolat la DN = 1Euro/mp x 5 = 5 Euro/mp

Exemplul B :

Trup izolat in com. Tuzla alta locatie

Valoare teren extravilan in imediata vecinatate = 1 000Euro/ha (0.1Euro/mp)

Valoare teren intravilan aferent trup izolat = 0.1Euro/mp x 5 = 0.5 Euro/mp

21) Pentru terenul de umputura, taluz neamenajat, faleza neamenajata, terenul afectat de retele supraterane si subterane pentru utilitati, teren inundabil sau orice teren cu probleme majore de fundare, teren cu restrictii severe de construire se recomanda intocmirea de raport de evaluare avand in vedere particularitatile acestora.

22) In cazul achizitionarii unui imobil in urma unei licitatii, oferte publice sau tranzactiei la bursa, valoarea pentru care se stabilesc taxele notariale este valoarea de adjudecare

23) Pentru spatiile comerciale amenajate prin reorganizarea unei locuinte, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de cladire independent in curtea imobilului cu destinatia initiala de locuinta, cu inaltimei pana la 2,50 m, fara a fi asigurate utilitati proprii, spatii parcare clienti si masini pentru aprovizionare etc, valoarea se va stabili cu valoarea unitara (euro/mp) prezentata in tabelele pentru locuinte din zona respectiva, corespunzator tipului de structura, perioada de edificare si regim de inaltime.

24) Valoarea spatiilor comerciale amenajate prin reorganizarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent, in mediu urban va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorata cu 30%, adica valoarea din tabelul valoric aferent apartamentelor se va inmulti cu 1,3

25) Pentru localitatile pentru care nu s-a intocmit o anexa cu valorile spatiilor comerciale situate in blocuri de locuinte sau cladiri independente, valoarea spatiului comercial este egala cu valoarea apartamentului in care este situat sau cu valoarea unei cladiri similare utilizate ca locuinta, dupa caz.

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

27) Surse de informare: Primariile din judet, agentii imobiliare, publicatii de specialitate, birouri notariale, informatii ale persoanelor fizice si agentii imobiliare postate pe pagini web de specialitate, baza de date a evaluatorului, Decret Lege 61/februarie 1990, Buletinul constructiilor, Indreptar tehnic pentru evaluarea imediata la pretul zilei, a costurilor elementelor si constructiilor, Cataloage de preturi Matrix

Consideratii generale privind estimarea valorilor minime

Zonarea localitatilor s-a facut in functie de perceptia participantilor pe piata imobiliara , s-a incercat o grupare a zonelor in care valorile pentru proprietatile imobiliare sunt apropiate.

Gruparea proprietatilor imobiliare s-a facut in :

- *teren
- *proprietati imobiliare constructii +teren

Terenurile au fost diferite in functie de amplasarea pe teritoriul administrativ al localitatii :

- a) teren intravilan
- b) teren extravilan

Terenurile au fost diferite in functie de categoria de folosinta :

a) teren intravilan poate fii intravilan curti constructii si teren intravilan arabil

- teren cu utilitati
- teren fara utilitati

b) teren extravilan

- teren extravilan lotizabil
- teren extravilan arabil
- fanete si pasuni naturale
- vii si livezii
- vegetatie forestiera (tufaris)

Valorile propuse se refera strict la teren si NU la vegetatia aferenta acestora.

In cazul in care se tranzactioneaza un teren cu vii, livezi pe rod se recomanda intocmirea unui raport de evaluare.

Proprietati imobiliare constructii +teren au fost diferite in functie de utilizarea acestora :

- *proprietati rezidentiale
- *proprietati comerciale
- *proprietati industriale, depozitare
- *proprietati agricole

Valorile minime propuse au fost stabilite in functie de :

-pentru terenuri in functie interesul pe piata imobiliara a zonei in care este amplasat

-pentru apartamente, valoarea minima a fost stabilita in functie de zona, anul construirii cladirii si gradul de confort; s-au recomandat corectii pentru finisaje altele decat medii, nivelul la care este amplasat apartamentul

-pentru cladirile independente, valoarea minima propusa a fost estimata in functie de materialele din care au fost construite, anul construirii, finisaje si nu in ultimul rand de influenta pietei imobiliare asupra costului de realizare a constructiei.