

LOCALITATI DIN CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI BABADAG

BABADAG
BAIA
BEIDAUD
CASIMCEA
CEAMURLIA DE JOS
CIUCUROVA
MIHAI BRAVU
SARICHIOI
SLAVA CERCHEZA
STEJARU
TOPOLOG
JURILOVCA

- apartamente
- terenuri
- case

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	x	8,000	6,000	5,000
1941-1977	x	9,000	7,000	5,500
1977-1990	x	10,000	7,500	6,000
1991-2000	x	11,000	x	x
dupa 2001	x	x	x	x

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	x	10,500	8,000	7,000
1941-1977	x	12,000	9,000	8,000
1977-1990	x	13,000	10,000	9,000
1991-2000	x	14,000	x	x
dupa 2001	x	x	x	x

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	x	15,000	12,000	11,000
1941-1977	x	17,000	13,500	13,000
1977-1990	x	19,000	15,000	14,000
1991-2000	x	21,000	x	x
dupa 2001	x	x	x	x

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	x	18,000	15,000	13,000
1941-1977	x	21,000	17,000	14,500
1977-1990	x	23,000	19,000	16,000
1991-2000	x	26,000	x	x
dupa 2001	x	x	x	x

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)

BABADAG

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona CENTRU	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)	125	150	185	240	270	100	125	150	200	220	85	100	120	155	170
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesusupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	70	100	160	180	30	55	70	135	150	20	35	55	105	115

*)Su - suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona CENTRU	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)	110	135	165	215	240	95	110	140	180	200	70	90	110	140	160
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesusupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	35	60	80	145	160	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	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)	120	140	175	225	250	100	115	145	185	205	80	95	115	150	165

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

* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU 25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU 18 Euro/mp

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

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	
	75		90		110		145		160		60		75		90		120		135		50		60		75		95		100	
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)	30		55		80		130		143		25		45		55		110		120		20		30		45		85		90	
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30		55		80		130		143		25		45		55		110		120		20		30		45		85		90	

*)Su - suprafata utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

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	
	65		85		100		130		145		60		65		85		110		120		40		50		65		80		90	
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		30		50		65		115		100		X		X		X		X		X	
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X		X		X		X		X		30		50		65		115		100		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	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)	70	80	105	135	150	60	70	90	110	125	50	55	70	90	100

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

*** ANEXE**

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

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA PERIFERIE

15 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA PERIFERIE

11 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 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)	80	95	115	155	170	80	100	125	140	55	65	80	130	145
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din velatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	35	75	100	145	160	55	75	120	135	20	35	55	110	120

*)Su - suprafata utila

* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER	Baia	Beidaud	Casimcea	Ceamurlia de Jos	Mihai Bravu	Sarichioi	Slava Cercheza	Stejaru	Topolog	Jurilovca
		5	2	2	10	2	10	2	2	4
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	4	1	1	7	1	7	1	1	3	7

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

	Valoare/mp
Anul construirii	Valoare estimata (€/mp)
inainte de 1941	65
1941-1977	75
1977-1990	100
1991-2000	
dupa 2001	

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	25	18	15
	alte locatii	15	11	9
Baia		5	4	3
Beidaud		2	1	1
Casimcea		2	1	1
Ceamurlia de Jos		10	7	6
Ciucurova		2	1	1
Mihai Bravu		2	1	1
Sarichioi		10	7	6
Slava Cercheza		2	1	1
Stejaru		2	1	1
Topolog		4	3	2
Jurilovca		10	7	6

Valori minime pentru terenuri extravilane

Euro/ha

Localitate apartinatoare Judecatoriei Babadag	Locatia	Teren arabil	Pasuni, finete	Vij, livezi
Babadag	Limitrof Canal Dunare Mare	2500	1500	3750
	alte locatii	1500	900	2250
Baia	La DN,Dj	1200	700	1800
	alte locatii	1000	600	1500
Beidaud	La DN,Dj	800	500	1200
	alte locatii	700	400	1050
Casimcea	La DN,Dj	800	500	1200
	alte locatii	700	400	1050
Ceamurlia de Jos	Limitrof Canal Dunare Mare	2000	1200	3000
	alte locatii	1200	700	1800
Ciucurova	La DN,Dj	1000	600	1500
	alte locatii	800	500	1200
Mihai Bravu	La DN,Dj	1000	600	1500
	alte locatii	800	500	1200
Sarichioi	Limitrof Canal Dunare Mare	2000	1200	3000
	alte locatii	1200	700	1800
Slava Cercheza	La DN,Dj	700	400	1050
	alte locatii	600	400	900
Stejaru	La DN,Dj	1000	600	1500
	alte locatii	800	500	1200
Topolog	La DN,Dj	1000	600	1500
	alte locatii	800	500	1200
Jurilovca	Limitrof Canal Dunare Mare	2000	1200	3000
	alte locatii	1200	700	1800

*) 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 puțin de 200euro/ha

Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in orasul Babadag

	cladire independenta euro/mp Su*				parter de bloc euro/mp Su*					
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Amplasare										
Zona centrala	175	215	240	270	300	240	270	300	330	370
Zona periferica	160	180	200	220	230	160	180	200	220	250

Su* suprafata utila

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

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

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

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

Zona	cladire parter (euro/mp Su*)				cladire multietajata (euro/mp Su*)					
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Solutie constructiva										
structura de lemn	-	-	120	135	150	-	-	145	165	210
structura metalica	-	-	235	260	295	-	-	285	315	360
chioscuri lemn bazare (leuro/ bucata)	-	-	-	-	400	-	-	-	-	450

* 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

		Euro/mp Sc				
		inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Hala parter						
Solutii constructive						
1	schelet si sarpanta beton armat	X	80	90	100	110
2	schelet si sarpanta metalica	X	100	110	125	135
3	schelet beton armat si sarpanta metalica	X	90	100	110	125
4	zidarie portanta si sarpanta lemn	X	70	75	85	95
5	zidarie portanta si sarpanta beton armat	X	70	80	90	100
6	zidarie portanta si sarpanta metalica	X	80	85	95	105
7	schelet si sarpanta de lemn	X	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	X	80	85	95	105
2	schelet beton armat si sarpanta lemn	X	75	80	90	100
3	schelet si sarpanta metalica	X	100	110	125	135
4	zidarie portanta si sarpanta lemn	X	70	75	85	95

Scd* suprafata construita desfasurata

**)) scheletul acoperisului

Valori minime pentru cladiri de productie sau depozitare situate in Babadag

		Euro/mp Sc				
		inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Solutii constructive						
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

		Euro/mp Scd				
		inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Soproane						
Solutii constructive						
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