

**TULCEA - ZONA ULTRACENTRALA SI CENTRALA
VALORI MINIME - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE**

Tipul de cladire	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	
	450	530	690	810	900	350	410	540	630	700	300	350	460	540	630	700	300	350	460	540	600									
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* - arle utila																													

VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Tipul de cladire	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	
	485	575	755	890	990	390	460	600	710	790	340	400	530	620	690															
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* - arla utila																													

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

Terasa acoperita 160 Euro/imp

Terasa descoperita 45 Euro/imp

Subsol 245 Euro/imp

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

Tipul de cladire	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	
	350	410	540	630	700	270	320	420	490	544	230	270	360	420	465															
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* - arle utila																													

VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Tipul de cladire	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	
	380	450	590	690	770	300	360	470	550	610	265	310	410	480	535					
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																			

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

Terasa acoperita 160 Euro/mp

Terasa descoperita 45 Euro/mp

Subsol 245 Euro/mp

157

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

Tipul de cladire	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	
	250	290	380	450	500	190	230	300	350	390	165	195	255	300	330					
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																			

VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Tipul de cladire	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	
	270	320	420	495	550	220	260	340	395	440	190	220	290	340	380					
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																			

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

Terasa acoperita 100 Euro/mp

Terasa descoperita 25 Euro/mp

Subsol 150 Euro/mp

101

MACIN, BABADAG
VALORI MINIME - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE

Tipul de cladire	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare																
	inainte de 1948		1948-1978		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		
	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	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)	230	270	355	420	470	180	215	285	330	370	180	210	270	320	360														

Euro/imp Su*

VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Tipul de cladire	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare																
	inainte de 1948		1948-1978		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		
	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	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)	250	300	390	460	510	200	240	315	370	410	175	210	275	320	355														
* ALTE SPATII ATASATE CORPULUI PRINCIPAL (corectii pentru ambele tipuri de constructii)	Terasa acoperita		160	Euro/imp	Terasa descoperita		40	Euro/imp	Subsol		240		Euro/imp																

Euro/imp Su*

ALTE LOCATII IN JUDETUL TULCEA
VALORI MINIME - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE

Tipul de cladire	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare																
	inainte de 1948		1948-1978		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		
	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	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)	175	210	270	320	356	140	160	215	250	280	115	140	175	210	235														

Euro/imp Su*

VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Tipul de cladire	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare																	
	inainte de 1948		1948-1978		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			
	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	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)	170	195	255	300	331	150	180	240	280	310	135	160	210	245	270															
* ALTE SPATII ATASATE CORPULUI PRINCIPAL (corectii pentru ambele tipuri de constructii)	Terasa acoperita		140	Euro/imp	Terasa descoperita		35	Euro/imp	Subsol		210		Euro/imp																	

Euro/imp Su*

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

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	1 stea			2 stele			3 stele								
	inainte de 1948	1948 - 1978	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)	290	340	440	520	580	300	350	460	540	600	370	435	570	670	740

Sud* - arie utila

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	4 stele			5 stele						
	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)	660	780	1020	1200	1330	890	1050	1380	1620	1800

**TULCEA ALTE LOCATII; FUNCTIONARE PERMANENTA
VALORI MINIME - HOTEL**

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	1 stea			2 stele			3 stele								
	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)	220	260	340	405	450	270	320	420	495	550	340	400	520	610	680

Sud* - arie utila

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	4 stele			5 stele						
	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)	520	615	800	945	1050	690	820	1070	1260	1400

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

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

Categoria de clasificare	Euro/mp Sud*														
	1 stea				2 stele				3 stele						
	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	170	200	270	315	350	210	250	330	385	430	262	313	403	480	535
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* - arie 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/mp Sud*														
	1 stea				2 stele				3 stele						
	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	240	280	370	430	480	290	345	450	530	590	360	430	560	660	730
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)															

Categoria de clasificare	Euro/mp Sud*														
	4 stele				5 stele										
	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)															

Sud* - arie 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 - ALTE LOCALITII VALORI MINIME - HOTEL

Categoria de clasificare	1 stea						2 stele			3 stele			Euro/mp Sud*			
	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
	160	190	250	290	320	190	225	300	350	390	240	290		375	440	490
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* - 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*

ALTE LOCALITII IN JUDETELUL TULCEA VALORI MINIME - HOTEL

Categoria de clasificare	1 stea			2 stele			3 stele			Euro/mp Sud*						
	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
	130	150	195	230	255	150	180	240	280		310	195	230	300	350	390
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* - 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*

Valori minime pentru cladiri agricole in judetul Tulcea

Constructii agricole in stare de functionare, stare fizica buna		Euro/mp Sc				
		inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
	Solutii constructive					
1	Grajd de vaci - structura din zidarie sau inlocuitor, sarpanta lemn sau tiranti metalici	80	100	145	160	200
2	Adapost universal porcine - zidarie din caramida, sarpanta din lemn	60	75	110	120	145
3	Hala pentru pasari - zidarie caramida sau beton armat, acoperis terasa	65	85	120	140	170
4	Saivan pentru ovine, schelet din stalpi de lemn, pereti din baloti de paie	10	15	20	25	30
5	Soproane pentru depozitare fan, stuleti, etc.	25	30	45	50	60

Sc* suprafata 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

**Valori orientative pentru terenuri intravilane, cu destinatia de spatii verzi
in municipiul Tulcea**

Amplasare teren	Pret unitar Euro / mp
Zona Ultracentrala	25
Zona Centru	20
Zona E 2	15
Zona E.3	15
Zona C.5	10
Zona Neptun	10
Zona Vest	10
Zona Bariera Mahmudiei	5
Zona Lotizare	5
Zona Cartier Nou	5
Zona Industriala (9 Mai – Dallas)	5
Zona Monument	5

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

Cartierul	Pret unitar teren Euro / mp
Zona Piata Veche	20
Zona Piata Noua	20
Platza	20
Rex	20

* 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 construibil