

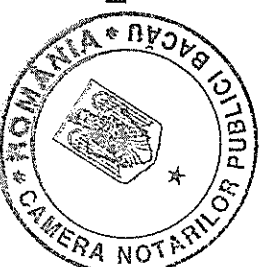
ROMÂNIA
CAMERA NOTARILOR PUBLICI
BACĂU
PRESEDINTE

Nr.2058 din 27.09.2018

**Către,
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
Doamnei director general
Geanina Atănăsoaei**

La adresa dumneavoastră nr.6920/25.09.2018 înregistrată la Camera Notarilor Publici Bacău sub nr.2058/26.09.2018 prin care ne-ați transmis solicitarea ANRP nr.16105/24.09.2018 privind valorile din expertiza notarială pentru anul 2013 a terenurilor din orașul Bicaș, vă transmitem, alăturat, în copie, Anexa nr.1, Anexa nr.2, pag nr.2 – pag.12 din lucrarea menționată.

**Notar public,
Isache Ștefan
Președintele Camerei Notarilor Publici Bacău**



Strada Vasile Alecsandri nr.64, cod 60012, BACĂU – ROMÂNIA

Tel/Fax : 0234.512259 , Fax : 0234.525090 ; E-mail cnpbacau@enp.ro

**ESTIMAREA VALORII DE CIRCULATIE
A PAMANTULUI
pentru teritoriile administrative
ale judetului NEAMT**

--- 2013 ---

Estimarea valorii medii a terenurilor
in judetul NEAMT 2013
CUPRINS

I. Consideratii generale

- 1 Consideratii metodologice 1-6
- 2 Ghid explicativ 1-5

II Estimarea valorii medii a terenurilor din
Circumscripția judecătoreiei BICAZ

- 1 Teritoriul orasanesc BICAZ 1
- Incadrarea strazilor orasului Bicz in zone de estimare 1-2
- 2 Teritoriul comunal BICAZ CHEI 2
- 3 Teritoriul comunal BICAZ ARDEAL 3
- 4 Teritoriul comunal BORCA 4
- 5 Teritoriul comunal CEAHLAU 5
- 6 Teritoriul comunal DAMUC 6
- 7 Teritoriul comunal FARCASA 7
- 8 Teritoriul comunal GRINTIES 8
- 9 Teritoriul comunal HANGU 9
- 10 Teritoriul comunal POIANA TEIULUI 10
- 11 Teritoriul comunal TARCAU 11
- 12 Teritoriul comunal TASCA 12

CIRCUMSCRIPTA JUDECATORIEI

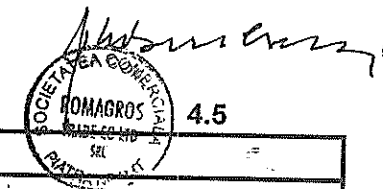
BICAZ

VALOAREA MEDIE ESTIMATA A TERENURILOR
DIN INTRAVILANUL SI EXTRAVILANUL LOCALITATILOR

2013

CURS LEU / EURO

4.5



Nr crt	TERITORIUL COMUNAL	Valoarea medie estimata a terenurilor in EURO / m.p.											Nepro ductiv	Ape, Balti, helestee*	Paduri
		INTRAVILAN				EXTRAVILAN									
		teren construitibil indiferent de folosinta				TERENURI AGRICOLE									
		amplasate in zona de impozitare :				AGRICOL	ARABIL		ALTE FOLOSINTE						
Zona A	Zona B	Zona C	Zona D	Zona	Zona 1	Zona 2	Pasuni	Fanete	Livezi	Vii					
				DE, DN, DJ	apropiata	indepartata									
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	BICAZ														
	1.Bicaz	6.00	4.00	2.00	1.00	1.00		0.50	0.50	0.40		0.01	0.08	0.50	
	2.Izvoru Muntelui	1.50	1.00					0.40	0.50	0.35					
	3.Izvoru Alb	1.00	0.80					0.40	0.45	0.30					
	4.Potoci	1.00	0.80					0.35	0.45	0.30					
	5.Secu	1.00	0.80					0.35	0.40	0.30					

A INTRAVILAN: terenuri construibile indiferent de categoria de folosinta.

1. Municipii si orase : intravilanul se incadreaza in 4 zone de estimare a valorii functie de zonele de impozitare : zona A zona B ,zona C si zona D.

3 Comune :3 zone de estimare : zona 1 -DE, DN, DJ; cu terenuri situate la DE, DN, DJ, zona 2 - cu terenuri situate centromedian si zona 3 -periferica cu terenuri situate la periferia intravilanului..

4..Incadrarea in zone : la municipii si orase dupa anexele cu strazile ; la comune : zona 1 - DE, DN, DJ, dupa schita cadastrala , zona 2 = grupa A, B, C de impozitare iar in zona 3 intra tintravilanul din grupa D de impozitare stabilita la comuna , la intocmirea fisei cadastrale.

5.La intravilanul greu accesibil , fara utilitatile esentiale, cu restrictii majore ,sau cele care au deschiderea (fatada) mai < de 10 m , valoarea estimata a zonei se reduce cu 30 %.

6.Terenurile din intravilan certificat - neconstruibile se asimileaza cu nivelul zonei periferice , iar cele ocupate de balti,ape,helestee ,neproductiv dupa valoarea estimata la terenurile extravilane neagricole

7 Terenurile din extravilan cu PUZ intocmit au valoarea intravilanului apropiat sau a zonei agricole DE, DN, DJ, dupa caz ,

8 .terenul din intravilan neconstruibil sau cu diverse restrictii de constructie trebuie certificat corespunzator de organe in drept.

B. EXTRAVILAN: terenuri cu folosinte agricole si neagricole.

1. terenuri agricole: terenuri arabile sau terenuri ocupate de pasuni, fanete ,livezi, vii. Pentru unele terenuri agricole situate la arterele de circulatie DE, DN, DJ, s-a delimitat o zona speciala "agricol DE, DN ,DJ:"

- zona DE, DN, DJ ; valoarea stabilita se aplica pe o fasie de 100 m adancime si o latime > de 10 m amplasata de o parte si alta a drumului, iar pentru restul suprafetei se aplica valoarea estimata pentru extravilanul zonei si a folosintei respective

alte folosinte : pasuni, fanete, livezi, vii ; s-a estimat o singura valoare / folosinta si localitate.

2. terenuri neagricole : paduri,ape,balti,helestee si terenuri neproductive;s-a estimat o singura valoare pe grupa de folosinta si pe localitate ; la helesteele populate se adauga valoarea materialului piscicol (cca 500-1000 kg peste / ha, cu un pret mediu de 1.5 E / kg peste)

3. Categoria de folosinta cu care se opereaza este cea din evidentele cadastrale ale OCPI

C. Strazile noi sau cele care nu se gasesc in anexe se asimileaza cu valoarea estimata pentru strazile apropiate sau cu zonele apropiate, aplicand corectii pentru eventuala lipsa de utilitati ..



CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI
BICAZ

Anexa 1

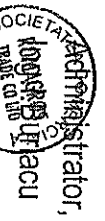
INCADRAREA IN ZONE DE IMPOZITARE
A STRAZILOR DIN ORASUL BICAZ
2013

Nr. cft.	Tip str.	Denumirea strazii	Cartier	Zo- na	E/ mp
1	Str	22 Decembrie	Bicaz	C	2.00
2	Str	Apusului	Bicaz	C	2.00
3	Str	Barajului de la pod peste Bicaz pana la restaurant Ceahlauul inclusiv	Bicaz	A	6.00
		Barajului de la restaurantul Ceahlauul pana la paraul Cojusna	Dodeni	B	4.00
		Barajului de la paraul Cojusna	Dodeni	C	2.00
4	Str	Bistritei	Capsa	C	2.00
5	Str	Brazilor	Bicaz	C	2.00
6	Str	Capsa pentru proprietatile care nu au iesire la DN 15	Capsa	C	2.00
7	Str	Carbuna	Bicaz	C	2.00
8	Str	Ciungii	Bicaz	C	2.00
9	Str	Codrului	Capsa	C	2.00
10	Str	Cojusna (case)	Dodeni	C	2.00
		Cojusna (zona blocuri)	Dodeni	B	4.00
11	Str	Cozmitei	Bicaz	C	2.00
12	Str	Crasnita	Bicaz	C	2.00
13	Aleea	Dorului	Capsa	C	2.00
14	Str	Dumbravei	Capsa	C	2.00
15	Str	Energiei	Bicaz	C	2.00
16	Str	Florilor	Capsa	C	2.00
17	Str	Garii	Bicaz	C	2.00
18	Str	Ghiocelului	Capsa	C	2.00
19	Str	Gilbert Adalbert	Bicaz	A	6.00
20	Str	Leonida Dimitrie	Bicaz	A	6.00
21	Str	Macului	Bicaz	C	2.00
22	Str	Marzeni	Bicaz	C	2.00
23	Str	Mioritei	Capsa	C	2.00
24	Str	Muncii	Dodeni	C	2.00
25	Str	Pacii	Bicaz	C	2.00
26	Str	Paltinis	Dodeni	B	4.00



27	Str	Paltinului	Bicaz	C	2.00
28	Str	Paraul Basa	Bicaz	C	2.00
29	Str	Piatra Corbului de la Insectia cu str Barajului pana la puntea ce traverseaza rauul Bicaz catre EON filiala Bicaz	Bicaz	A	6.00
		Piatra Corbului de la puntea ce traverseaza rauul Bicaz catre EON pana la garaj Moldocim SA	Bicaz	B	4.00
		Piatra Corbului de la garaj Moldocim pana la limita comunei Tascu		C	2.00
30	Str	Pietei	Bicaz	A	6.00
31	Str	Plaiului	Capsa	C	2.00
32	Str	Plutasului	Bicaz	C	2.00
33	Str	Primaverii(10 blocuri)	Bicaz	A	6.00
		Primaverii (case)		C	2.00
34	Str	Republicii numai pentru proprietatile cu iesire la DN 15	Bicaz	B	4.00
35	Str	Stadionului	Bicaz	C	2.00
36	Str	Stejarilor	Bicaz	C	2.00
37	Aleea	Teilor	Bicaz	A	6.00
38	Str	Uzinei (Energiei)	Bicaz	C	2.00
39	Str	Vanatorilor	Bicaz	C	2.00
40	Aleea	Zimbrului	Bicaz	C	2.00
41	Str	Zorilor	Bicaz	C	2.00

OBS: Strazile noi sau cele care nu au fost localizate se asimileaza cu valoarea estimata pentru strazile cu pozitia cea mai apropiata din zona cea mai apropiata



Administrator,
Ing | Burlacu
[Signature]

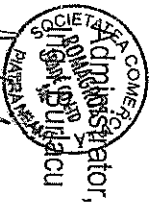
Evaluator funciar
Ing | Burlacu
[Signature]

CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI
BICAZ

INCADRAREA IN ZONE DE IMPOZITARE
A TERITORIILOR COMPONENTE ALE ORASULUI BICAZ

Anexa 2

Nr. crt.	Specificatie	Zo- na	E/ mp
1	IZVORUL MUNTELUI - terenurile cu iesire la drumul principal	A	1.50
	- restul terenurilor care nu fac parte din zona A	B	1.00
2	IZVORUL ALB - terenurile cu iesire la drumul principal	A	1.00
	- restul terenurilor care nu fac parte din zona A	B	0.80
3	POTOCI - terenurile cu iesire la drumul principal	A	1.00
	- restul terenurile care nu fac parte din zona A	B	0.80
4	SECU - terenurile cu iesire la drumul principal	A	1.00
	- restul terenurile care nu fac parte din zona A	B	0.80



[Signature]

Evaluator funciar
Ing. I Burlacu

[Signature]

VALOAREA MEDIE ESTIMATA A TERENURILOR
DIN INTRAVILANUL SI EXTRAVILANUL LOCALITATILOR2013
CURS LEU / EURO

4.5



Nr crt	TERITORIUL COMUNAL	Valoarea medie estimata a terenurilor in EURO / m.p.													
		INTRAVILAN			EXTRAVILAN								TERENURI NEAGRICOLE		
		terenuri construibile indiferent de			TERENURI AGRICOLE								Neproductiv	Ape, Balti, helestees*	Paduri
		folosinta amplasate in zonele :			AGRICOL	ARABIL		ALTE FOLOSINTE							
		Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona	Zona 1	Zona 2	Pasuni	Fanete	Livezi	Vii				
DE, DN, DJ	centromediana	periferica	DE, DN, DJ	apropiata	indepartata										
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
2	BICAZ - CHEI											0.01	0.40	0.50	
	1. Bicaz-chei	3.00	2.20	1.50	1.50			0.40	0.40	0.30					
	2. Barnadu		0.35	0.25				0.30	0.35	0.20					
	3. Gherman		0.60	0.35				0.30	0.40	0.30					
	4. Ivanes		1.00	0.75				0.30	0.40	0.30					

A INTRAVILAN: terenuri construibile indiferent de categoria de folosinta.

1. Municipii si orase : intravilanul se incadreaza in 4 zone de estimare a valorii functie de zonele de impozitare : zona A zona B ,zona C si zona D.

3 Comune :3 zone de estimare : zona 1 -DE, DN,DJ; cu terenuri situate la DE, DN, DJ, zona 2 - cu terenuri situate centromediana si zona 3 -periferica cu terenuri situate la periferia intravilanului.

4. Incadrarea in zone : la municipii si orase dupa anexele cu strazile ; la comune : zona 1 - DE, DN, DJ, dupa schita cadastrala , zona 2 = grupa A, B, C de impozitare iar in zona 3 intra in intravilanul din grupa D de impozitare stabilita la comuna , la intocmirea fisei cadastrale.

5. La intravilanul greu accesibil , fara utilitatile esentiale, cu restrictii majore , sau cele care au deschiderea (fatada) mai < de 10 m , valoarea estimata a zonei se reduce cu 30 %.

6. Terenurile din intravilan certificat - neconstruibile se asimileaza cu nivelul zonei periferice , iar cele ocupate de balti, ape, helestees , neproductiv dupa valoarea estimata la terenurile extravilane neagricole

7 Terenurile din extravilan cu PUZ intocmit au valoarea intravilanului apropiat sau a zonei agricole DE, DN, DJ, dupa caz ,

8. terenul din intravilan neconstruibil sau cu diverse restrictii de constructie trebuie certificat corespunzator de organe in drept.

B. EXTRAVILAN: terenuri cu folosinte agricole si neagricole.

1. terenuri agricole : terenuri arabile sau terenuri ocupate de pasuni, fanete, livezi, vii.

Pentru unele terenuri agricole situate la arterele de circulatie DE, DN, DJ, s-a delimitat o zona speciala "agricol DE, DN, DJ:"

- zona DE, DN, DJ, ; valoarea stabilita se aplica pe o fasie de 100 m adancime si o latime > de 10 m amplasata de o parte si alta a drumului, iar pentru restul suprafetei se aplica valoarea estimata pentru extravilanul zonei si folosintei respective .

alte folosinte : pasuni, fanete, livezi, vii ; s-a estimat o singura valoare / f folosinta si localitate.

2. terenuri neagricole : paduri, ape, balti, helestees si terenuri neproductive; s-a estimat o singura valoare pe grupa de folosinta si pe localitate ; la helesteele populate se adauga valoarea materialului piscicol (cca 500-1000 kg peste / ha, cu un pret mediu de 1.5 E / kg peste)

3. Categoria de folosinta cu care se opereaza este cea din evidentele cadastrale ale OCPI

C. Strazile noi sau cele care nu se gasesc in anexe se asimileaza cu valoarea estimata pentru strazile apropiate sau cu zonele apropiate, aplicand corectii pentru eventuala lipsa de utilitati .

VALOAREA MEDIE ESTIMATA A TERENURILOR
DIN INTRAVILANUL SI EXTRAVILANUL LOCALITATILOR

2013

CURS LEU / EURO



Nr crt	TERITORIUL COMUNAL	Valoarea medie estimata a terenurilor in EURO / m.p.											TERENURI NEAGRICOLE				
		INTRAVILAN			EXTRAVILAN								Neproductiv	Ape, Balti, helestea*	Paduri		
		terenuri construibile indiferent de folosinta amplasate in zonele :			TERENURI AGRICOLE					ALTE FOLOSINTE							
		Zona 1	Zona 2	Zona 3	AGRICOL	ARABIL		ALTE FOLOSINTE			Pasuni	Fanete	Livezi	Vii			
		DE, DN, DJ	centromediana	periferica	Zona	Zona 1	Zona 2										
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13						
3	BICAZU - ARDELEAN																
	1. Bicazu ardelean	3.00	2.00	0.80	1.00												
	2. Telec		1.30	0.50	0.80												
	3. Ticos		1.60	0.60													
								0.40	0.40	0.30				0.01	0.40	0.50	
								0.40	0.35	0.30							
								0.35	0.30	0.30							

A INTRAVILAN: terenuri construibile indiferent de categoria de folosinta.

- Municipii si orase : intravilanul se incadreaza in 4 zone de estimare a valorii functie de zonele de impozitare : zona A zona B, zona C si zona D.
- Comune : 3 zone de estimare : zona 1 -DE, DN, DJ; cu terenuri situate la DE, DN, DJ, zona 2 - cu terenuri situate centromedian si zona 3 -periferica cu terenuri situate la periferia intravilanului..
- ..Incadrarea in zone : la municipii si orase dupa anexele cu strazile ; la comune : zona 1 - DE, DN, DJ, dupa schita cadastrala , zona 2 = grupa A, B, C de impozitare iar in zona 3 intra tintravilanul din grupa D de impozitare stabilita la comuna ,la intocmirea fisei cadastrale.
- La intravilanul greu accesibil , fara utilitatile esentiale, cu restrictii majore , sau cele care au deschiderea (fatada) mai < de 10 m , valoarea estimata a zonei se reduce cu 30 %.
- Terenurile din intravilan certificat - neconstruibile se asimileaza cu nivelul zonei periferice ,iar cele ocupate de balti, ape, helestea , neproductiv dupa valoarea estimata la terenurile extravilane neagricole
- Terenurile din extravilan cu PUZ intocmit au valoarea intravilanului apropiat sau a zonei agricole DE, DN, DJ, dupa caz ,
- terenull din intravilan neconstruibil sau cu diverse restrictii de constructie trebuie certificat corespunzator de organe in drept.

B. EXTRAVILAN: terenuri cu folosinte agricole si neagricole.

- terenuri agricole : terenuri arabile sau terenuri ocupate de pasuni, fanete, livezi, vii. Pentru unele terenuri agricole situate la arterele de circulatie DE, DN, DJ, s-a delimitat o zona speciala "agricol DE, DN, DJ:"
- zona DE, DN, DJ, ; valoarea stabilita se aplica pe o fasie de 100 m adancime si o latime > de 10 m amplasata de o parte si alta a drumului, iar pentru restul suprafetei se aplica valoarea estimata pentru extravilanul zonei si folosintei respectivei.
alte folosinte : pasuni, fanete, livezi, vii ; s-a estimat o singura valoare / folosinta si localitate.
- terenuri neagricole : paduri, ape, balti, helestea si terenuri neproductive; s-a estimat o singura valoare pe grupa de folosinta si pe localitate ; la helestea populata se adauga valoarea materialului piscicol (cca 500-1000 kg peste / ha, cu un pret mediu de 1.5 E / kg peste)
- Categoria de folosinta cu care se opereaza este cea din evidentele cadastrale ale OCPI
- Strazile noi sau cele care nu se gasesc in anexe se asimileaza cu valoarea estimata pentru strazile apropiate sau cu zonele apropiate, aplicand corectii pentru eventuala lipsa de utilitati .

VALOAREA MEDIE ESTIMATA A TERENURILOR
DIN INTRAVILANUL SI EXTRAVILANUL LOCALITATILOR

CURS LEU / EURO

4.5



Nr crt	TERITORIUL COMUNAL	Valoarea medie estimata a terenurilor in EURO / m.p.													
		INTRAVILAN			EXTRAVILAN										
		terenuri construibile indiferent de folosinta amplasate in zonele :			TERENURI AGRICOLE						TERENURI NEAGRICOLE				
		Zona 1		Zona 2	AGRICOL	ARABIL		ALTE FOLOSINTE				Neproductiv	Ape, Balti, helestees*	Paduri	
		DE, DN, DJ	centromediana si periferica	DE, DN, DJ	Zona 1	Zona 2	Pasuni	Fanete	Livezi	Vii					
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
4	BORCA												0.01	0.30	0.35
	1.Borca	2.50	1.40	1.40				0.45	0.35	0.35					
	2.Lunca		1.40					0.40	0.30	0.35					
	3.Madei	2.00	1.40					0.40	0.30	0.35					
	4.Paraul Carjei	1.80	0.80					0.35	0.30	0.30					
	5.Paraul Pintei	1.80	0.80					0.35	0.30	0.30					
	6.Sabasa	1.75	0.60					0.40	0.35	0.30					
	7.Soci		0.80					0.35	0.30	0.30					

A INTRAVILAN : terenuri construibile indiferent de categoria de folosinta.

- Municipii si orase : intravilanul se incadreaza in 4 zone de estimare a valorii functie de zonele de impozitare : zona A zona B ,zona C si zona D.
- Comune : 3 zone de estimare : zona 1 -DE, DN, DJ; cu terenuri situate la DE, DN, DJ, zona 2 - cu terenuri situate centromedian si zona 3 -periferica cu terenuri situate la periferia intravilanului..
- Incadrarea in zone : la municipii si orase dupa anexele cu strazile ; la comune : zona 1 - DE, DN, DJ, dupa schita cadastrala , zona 2 = grupa A, B, C de impozitare iar in zona 3 intra intravilanul din grupa D de impozitare stabilita la comuna ,la intocmirea fisei cadastrale.
- La intravilanul greu accesibil , fara utilitatile esentiale, cu restictii majore , sau cele care au deschiderea (fatada) mai < de 10 m , valoarea estimata a zonei se reduce cu 30 %.
- Terenurile din intravilan certificat - neconstruibile se asimileaza cu nivelul zonei periferice ,iar cele ocupate de balti,ape,helestees ,neproductiv dupa valoarea estimata la terenurile extravilane neagricole
- Terenurile din extravilan cu PUZ intocmit au valoarea intravilanului apropiat sau a zonei agricole DE , DN , DJ dupa caz

B. EXTRAVILAN : terenuri cu folosinte agricole si neagricole.

- terenuri agricole : terenuri arabile sau terenuri ocupate de pasuni, fanete, livezi, vii.
Pentru unele terenuri agricole situate la arterele de circulatie DE, DN, DJ, s-a delimitat o zona speciala "agricol DE , DN , DJ:"
- zona DE, DN, DJ ; valoarea stabilita se aplica pe o fasie de 100 m adancime si o latime > de 10 m amplasata de o parte si alta a drumului, iar pentru restul suprafetei se aplica valoarea estimata pentru extravilanul zonei si folosintei respective .
alte folosinte : pasuni, fanete, livezi, vii ; s-a estimat o singura valoare / f folosinta si localitate.
 - terenuri neagricole : paduri, ape, balti, helestees si terenuri neproductive; s-a estimat o singura valoare pe grupa de folosinta si pe localitate ; la helesteele populate se adauga valoarea materialului piscicol (cca 500-1000 kg peste / ha, cu un pret mediu de 1.5 E / kg peste)
 - Categoria de folosinta cu care se opereaza este cea din evidentele cadastrale ale OCPI
- C. Strazile noi sau cele care nu se gasesc in anexe se asimileaza cu valoarea estimata pentru strazile apropiate sau cu zonele apropiate, aplicand corectii pentru eventuala lipsa de utilitati .

VALOAREA MEDIE ESTIMATA A TERENURILOR
DIN INTRAVILANUL SI EXTRAVILANUL LOCALITATILOR2013
CURS LEU / EURO

4.5



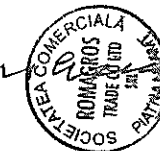
Nr crt	TERITORIUL COMUNAL	Valoarea medie estimata a terenurilor in EURO / m.p.													
		INTRAVILAN			EXTRAVILAN										
		terenuri construibile indiferent de folosinta amplasate in zonele :			TERENURI AGRICOLE							TERENURI NEAGRICOLE			
		Zona 1	Zona 2	Zona 3	AGRICOL	ARABIL		ALTE FOLOSINTE				Neproductiv	Ape, Balti, helestees*	Paduri	
		DE, DN, DJ	centromediana	periferica	Zona DE, DN, DJ	Zona 1 apropiata	Zona 2 indepartata	Pasuni	Fanete	Livezi	Vii				
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
5	CEAHLAU												0.01	0.05	0.45
	1. Bistricioara	4.00	2.00	1.50	1.50			0.30	0.30	0.35					
	2. Ceahlau	8.00	5.00	2.00	2.00			0.50	0.50	0.30					
	2.1 Durau	20.00	10.00	5.00	5.00			0.40	0.30	0.25					
	3. Paraul Mare		3.50	2.50											

A. INTRAVILAN : terenuri construibile indiferent de categoria de folosinta.

- Municipii si orase : intravilanul se incadreaza in 4 zone de estimare a valorii functie de zonele de impozitare : zona A zona B ,zona C si zona D.
- Comune : 3 zone de estimare : zona 1 -DE, DN, DJ; cu terenuri situate la DE, DN, DJ, zona 2 - cu terenuri situate centromediana si zona 3 -periferica cu terenuri situate la periferia intravilanului..
- Incadrarea in zone : la municipii si orase dupa anexele cu strazile ; la comune : zona 1 - DE, DN, DJ, dupa schita cadastrala , zona 2 = grupa A, B, C de impozitare iar in zona 3 intra intravilanul din grupa D de impozitare stabilita la comuna ,la intocmirea fisei cadastrale.
- La intravilanul greu accesibil , fara utilitatile esentiale, cu restrictii majore , sau cele care au deschiderea (fatada) mai < de 10 m , valoarea estimata a zonei se reduce cu 30 %.
- Terenurile din intravilan certificat - neconstruibile se asimileaza cu nivelul zonei periferice ,iar cele ocupate de balti,ape,helestees ,neproductiv dupa valoarea estimata la terenurile extravilane neagricole
- Terenurile din extravilan cu PUZ intocmit au valoarea intravilanului apropiat sau a zonei agricole DE, DN, DJ, dupa caz ,
- terenul din intravilan neconstruibil sau cu diverse restrictii de constructie trebuie certificat corespunzator de organe in drept.

B. EXTRAVILAN : terenuri cu folosinte agricole si neagricole.

- terenuri agricole: terenuri arabile sau terenuri ocupate de pasuni, fanete, livezi, vii.
Pentru unele terenuri agricole situate la arterele de circulatie DE, DN, DJ, s-a delimitat o zona speciala "agricol DE, DN, DJ:"
- zona DE, DN, DJ ; valoarea stabilita se aplica pe o fasie de 100 m adancime si o latime > de 10 m amplasata departe si alta a drumului, iar pentru restul suprafetei se aplica valoarea estimata pentru extravilanul zonei si folosintei respective
alte folosinte : pasuni, fanete, livezi, vii ; s-a estimat o singura valoare / folosinta si localitate.
 - terenuri neagricole : paduri, ape, balti, helestees si terenuri neproductive; s-a estimat o singura valoare pe grupa de folosinta si pe localitate ; la helesteele populate se adauga valoarea materialului piscicol (cca 500-1000 kg peste / ha, cu un pret mediu de 1.5 E / kg peste)
 - Categoria de folosinta cu care se opereaza este cea din evidentele cadastrale ale OCPI
- C. Strazile noi sau cele care nu se gasesc in anexe se asimileaza cu valoarea estimata pentru strazile apropiate sau cu zonele apropiate, aplicand corectii pentru eventuala lipsa de utilitati .



Nr crt	TERITORIUL COMUNAL	Valoarea medie estimata a terenurilor in EURO / m.p.													
		INTRAVILAN			EXTRAVILAN										
		terenuri construibile indiferent de			TERENURI AGRICOLE					TERENURI NEAGRICOLE					
		folosinta amplasate in zonele :			AGRICOL	ARABIL		ALTE FOLOSINTE			Neproductiv	Ape, Balti, helestees*	Paduri		
		Zona 1	Zona 2		Zona	Zona 1	Zona 2	Pasuni	Fanete	Livezi				Vii	
DE, DN, DJ	centromediana si periferica		DE, DN, DJ	apropiata	indepartata										
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
6	DAMUC												0.01	0.04	0.45
	1.Damuc	3.00	2.00		2.00			0.40	0.30	0.35					
	2.Huisurez		1.50					0.40	0.30	0.35					
	3.Trei Fantini		1.00					0.40	0.30	0.30					

A INTRAVILAN: terenuri construibile indiferent de categoria de folosinta.

1. Municipii si orase : intravilanul se incadreaza in 4 zone de estimare a valorii functie de zonele de impozitare : zona A zona B ,zona C si zona D.

3 Comune :3 zone de estimare : zona 1 -DE, DN, DJ; cu terenuri situate la DE, DN, DJ, zona 2 - cu terenuri situate centromedian si zona 3 -periferica cu terenuri situate la periferia intravilanului..

4..Incadrea in zone : la municipii si orase dupa anexele cu strazile ; la comune : zona 1 - DE, DN, DJ, dupa schita cadastrala , zona 2 = grupa A, B, C de impozitare iar in zona 3 intra tintravilanul din grupa D de impozitare stabilita la comuna ,la intocmirea fisei cadastrale.

5.La intravilanul greu accesibil , fara utilitatile esentiale, cu restrictii majore , sau cele care au deschiderea (fatada) mai < de 10 m , valoarea estimata a zonei se reduce cu 30 %.

6.Terenurile din intravilan certificat - neconstruibile se asimileaza cu nivelul zonei periferice ,iar cele ocupate de balti,ape,helestees ,neproductiv dupa valoarea estimata la terenurile extravilane neagricole

7.Terenurile din extravilan cu PUZ intocmit au valoarea intravilanului apropiat sau a zonei agricole DE, DN, DJ, dupa caz ,

8.terenul din intravilan neconstruibil sau cu diverse restrictii de constructie trebuie certificat corespunzator de organe in drept.

B. EXTRAVILAN: terenuri cu folosinte agricole si neagricole.

1. terenuri agricole: terenuri arabile sau terenuri ocupate de pasuni, fanete, livezi, vii. Pentru unele terenuri agricole situate la arterele de circulatie DE, DN, DJ, s-a delimitat o zona speciala "agricol DE, DN, DJ."

- zona DE, DN, DJ, ; valoarea stabilita se aplica pe o fasie de 100 m adancime si o latime > de 10 m amplasata departe si alta a drumului, iar pentru restul suprafetei se aplica valoarea estimata pentru extravilanul zonei si folosintei respective

alte folosinte : pasuni, fanete, livezi, vii ; s-a estimat o singura valoare / folosinta si localitate.

2. terenuri neagricole : paduri, ape, balti, helestees si terenuri neproductive; s-a estimat o singura valoare pe grupa de folosinta si pe localitate ; la helesteele populate se adauga valoarea materialului piscicol (cca 500-1000 kg peste / ha, cu un pret mediu de 1.5 E / kg peste)

3. Categoria de folosinta cu care se opereaza este cea din evidentele cadastrale ale OCPI

C. Strazile noi sau cele care nu se gasesc in anexe se asimileaza cu valoarea estimata pentru strazile apropiate sau cu zonele apropiate, aplicand corectii pentru eventuala lipsa de utilitati .

VALOAREA MEDIE ESTIMATA A TERENURILOR
DIN INTRAVILANUL SI EXTRAVILANUL LOCALITATILOR2013
CURS LEU / EURO

4.5



Nr crt	TERITORIUL COMUNAL	Valoarea medie estimata a terenurilor in EURO / m.p.												
		INTRAVILAN			EXTRAVILAN									
		terenuri construibile indiferent de folosinta amplasate in zonele :			TERENURI AGRICOLE						TERENURI NEAGRICOLE			
		Zona 1	Zona 2	Zona	ARABIL		ALTE FOLOSINTE				Neproductiv	Ape, Balti, helestees*	Paduri	
		DE, DN, DJ	centromediana si periferica	DE, DN, DJ	apropiata	indepartata	Pasuni	Fanete	Livezi	Vii				
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
7	FARCASA											0.01	0.04	0.30
	1. Busmei		0.70					0.35	0.30	0.30				
	2. Farcasa	2.50	1.50	1.50				0.40	0.40	0.40				
	3. Frumosu	1.40	1.00					0.40	0.40	0.35				
	4. Popesti	1.75	0.80					0.40	0.30	0.35				
	5. Stejaru	1.40	0.70					0.30	0.35	0.40				

A INTRAVILAN : terenuri construibile indiferent de categoria de folosinta.

- Municipii si orase : intravilanul se incadreaza in 4 zone de estimare a valorii functie de zonele de impozitare : zona A zona B ,zona C si zona D.
- Comune : 3 zone de estimare : zona 1 -DE, DN, DJ; cu terenuri situate la DE, DN, DJ, zona 2 - cu terenuri situate centromedian si zona 3 -periferica cu terenuri situate la periferia intravilanului..
- Incadrarea in zone : la municipii si orase dupa anexele cu strazile ; la comune : zona 1 - DE, DN, DJ, dupa schita cadastrala , zona 2 = grupa A, B, C de impozitare iar in zona 3 intra tintravilanul din grupa D de impozitare stabilita la comuna ,la intocmirea fisei cadastrale.
- La intravilanul greu accesibil , fara utilitatile esentiale, cu restrictii majore , sau cele care au deschiderea (fatada) mai < de 10 m , valoarea estimata a zonei se reduce cu 30 %.
- Terenurile din intravilan certificat - neconstruibile se asimileaza cu nivelul zonei periferice ,iar cele ocupate de balti,ape,helestees ,neproductiv dupa valoarea estimata la terenurile extravilane neagricole
- Terenurile din extravilan cu PUZ intocmit au valoarea intravilanului apropiat sau a zonei agricole DE, DN, DJ, dupa caz ,
- terenul din intravilan neconstruibil sau cu diverse restrictii de constructie trebuie certificat corespunzator de organe in drept.

B. EXTRAVILAN : terenuri cu folosinte agricole si neagricole.

- terenuri agricole: terenuri arabile sau terenuri ocupate de pasuni ,fanete, livezi, vii.
Pentru unele terenuri agricole situate la arterele de circulatie DE, DN, DJ, s-a delimitat o zona speciala "agricol DE, DN, DJ:"
- zona DE, DN, DJ, ; valoarea stabilita se aplica pe o fasie de 100 m adancime si o latime > de 10 m amplasata departe si alta a drumului, iar pentru restul suprafetei se aplica valoarea estimata pentru extravilanul zonei si folosintei respective
alte folosinte : pasuni, fanete, livezi, vii ;s-a estimat o singura valoare / folosinta si localitate.
- terenuri neagricole : paduri,ape,balti,helestees si terenuri neproductive;s-a estimat o singura valoare pe grupa de folosinta si pe localitate ; la helesteele populate se adauga valoarea materialului piscicol (cca 500-1000 kg peste / ha, cu un pret mediu de 1.5 E / kg peste)
- Categoria de folosinta cu care se opereaza este cea din evidentele cadastrale ale OCPI
- Strazile noi sau cele care nu se gasesc in anexe se asimileaza cu valoarea estimata pentru strazile apropiate sau cu zonele apropiate, aplicand corectii pentru eventuala lipsa de utilitati .

VALOAREA MEDIE ESTIMATA A TERENURILOR
DIN INTRAVILANUL SI EXTRAVILANUL LOCALITATILOR

CURS LEU / EURO

2013



Nr crt	TERITORIUL COMUNAL	Valoarea medie estimata a terenurilor in EURO / m.p.													
		INTRAVILAN				EXTRAVILAN									
		terenuri construibile indiferent de folosinta amplasate in zonele :				TERENURI AGRICOLE				TERENURI NEAGRICOLE					
		Zona 1		Zona 2		AGRICOL	ARABIL		ALTE FOLOSINTE			Neproductiv	Ape, Balti, helestees*	Paduri	
		DE, DN, DJ	centromediana si periferica		DE, DN, DJ	Zona 1 apropiata	Zona 2 indepartata	Pasuni	Fanete	Livezi	Vii				
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
8	GRINTIES												0.01	0.04	0.30
	1. Bradu	1.30	0.40					0.40	0.30	0.35					
	2. Grinties	2.00	0.90		1.00			0.45	0.35	0.35					
	3. Poiana	1.50	0.80					0.45	0.35	0.35					

A INTRAVILAN: terenuri construibile indiferent de categoria de folosinta.

1. Municipii si orase : intravilanul se incadreaza in 4 zone de estimare a valorii functie de zonele de impozitare : zona A zona B ,zona C si zona D.

3 Comune :3 zone de estimare : zona 1 -DE, DN, DJ; cu terenuri situate la DE, DN, DJ, zona 2 - cu terenuri situate centromedian si zona 3 -periferica cu terenuri situate la periferia intravilanului..

4..Incadrarea in zone : la municipii si orase dupa anexele cu strazile ; la comune : zona 1 - DE, DN, DJ, dupa schita cadastrala , zona 2 = grupa A, B, C de impozitare iar in zona 3 intra tintravilanul din grupa D de impozitare stabilita la comuna ,la intocmirea fisei cadastrale.

5.La intravilanul greu accesibil , fara utilitatile esentiale, cu restrictii majore , sau cele care au deschiderea (fatada) mai < de 10 m , valoarea estimata a zonei se reduce cu 30 %.

6.Terenurile din intravilan certificat - neconstruibile se asimileaza cu nivelul zonei periferice ,iar cele ocupate de balti,ape,helestees ,neproductiv dupa valoarea estimata la terenurile extravilane neagricole

7.Terenurile din extravilan cu PUZ intocmit au valoarea intravilanului apropiat sau a zonei agricole DE, DN, DJ, dupa caz ,

8 .terenull din intravilan neconstruibil sau cu diverse restrictii de constructie trebuie certificat corespunzator de organe in drept.

B. EXTRAVILAN: terenuri cu folosinte agricole si neagricole.

1. terenuri agricole: terenuri arabile sau terenuri ocupate de pasuni, fanete ,livezi, vii. Pentru unele terenuri agricole situate la arterele de circulatie DE, DN, DJ, s-a delimitat o zona speciala "agricol DE, DN ,DJ:"

- zona DE, DN, DJ, ; valoarea stabilita se aplica pe o fasie de 100 m adancime si o latime > de 10 m amplasata departe si alta a drumului, iar pentru restul suprafetei se aplica valoarea estimata pentru extravilanul zonei si folosintei respective
alte folosinte : pentru pasuni, fanete, livezi, vii ;s-a estimat o singura valoare pentru fiecare folosinta si localitate.

2. terenuri neagricole : paduri,ape,balti,helestees si terenuri neproductive;s-a estimat o singura valoare pe grupa de folosinta si pe localitate ; la helesteele populate se adauga valoarea materialului piscicol (cca 500-1000 kg peste / ha, cu un pret mediu de 1.5 E / kg peste)

3. Categoria de folosinta cu care se opereaza in aceasta expertiza este cea din evidentele cadastrale ale OCPI

C. Strazile noi sau cele care nu se gasesc in anexe se asimileaza cu valoarea estimata pentru strazile apropiate sau cu zonele apropiate, aplicand corectii pentru eventuala lipsa de utilitati .

VALOAREA MEDIE ESTIMATA A TERENURILOR
DIN INTRAVILANUL SI EXTRAVILANUL LOCALITATILOR

2013

CURS LEU / EURO



Nr crt	TERITORIUL COMUNAL	Valoarea medie estimata a terenurilor in EURO / m.p.													
		INTRAVILAN			EXTRAVILAN										
		terenuri construibile indiferent de folosinta amplasate in zonele :			TERENURI AGRICOLE						TERENURI NEAGRICOLE				
		Zona 1		Zona 2	AGRICOL	ARABIL		ALTE FOLOSINTE			Neproductiv	Ape, Balti, helestea*	Paduri		
		DE, DN, DJ	centromediana si periferica	DE, DN, DJ	Zona	Zona 1	Zona 2	Pasuni	Fanete	Livezi				Vii	
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
9	HANGU												0.01	0.04	0.30
	1. Buhalnita		0.90					0.35	0.30	0.30					
	2. Chiriteni	2.30	1.20					0.40	0.30	0.30					
	3. Grozavesti	2.30	1.20					0.45	0.35	0.30					
	4. Hangu	3.00	1.50	1.50				0.45	0.35	0.40					
	5. Ruginesti	2.50	1.80					0.50	0.40	0.30					

A INTRAVILAN : terenuri construibile indiferent de categoria de folosinta.

1. Municipii si orase : intravilanul se incadreaza in 4 zone de estimare a valorii functie de zonele de impozitare : zona A zona B ,zona C si zona D.

3 Comune : 3 zone de estimare : zona 1 -DE, DN, DJ; cu terenuri situate la DE, DN, DJ, zona 2 - cu terenuri situate centromedian si zona 3 -periferica cu terenuri situate la periferia intravilanului..

4..Incadrarea in zone : la municipii si orase dupa anexele cu strazile ; la comune : zona 1 - DE, DN, DJ, dupa schita cadastrala , zona 2 = grupa A, B, C de impozitare iar in zona 3 intra tintravilanul din grupa D de impozitare stabilita la comuna ,la intocmirea fisei cadastrale.

5.La intravilanul greu accesibil , fara utilitatile esentiale, cu restrictii majore , sau cele care au deschiderea (fatada) mai < de 10 m , valoarea estimata a zonei se reduce cu 30 %.

6.Terenurile din intravilan certificat - neconstruibile se asimileaza cu nivelul zonei periferice ,iar cele ocupate de balti,ape,helestea ,neproductiv dupa valoarea estimata la terenurile extravilane neagricole

7 Terenurile din extravilan cu PUZ intocmit au valoarea intravilanului apropiat sau a zonei agricole DE, DN, DJ, dupa caz ,

8 .terenul din intravilan neconstruibil sau cu diverse restrictii de constructie trebuie certificat corespunzator de organe in drept.

B. EXTRAVILAN : terenuri cu folosinte agricole si neagricole.

1. terenuri agricole: terenuri arabile sau terenuri ocupate de pasuni, fanete ,livezi, vii.

Pentru unele terenuri agricole situate la arterele de circulatie DE, DN, DJ, s-a delimitat o zona speciala "agricol DE, DN ,DJ:"

- zona DE, DN, DJ ; valoarea stabilita se aplica pe o fasie de 100 m adancime si o latime > de 10 m amplasata departe si alta a drumului, iar pentru restul suprafetei se aplica valoarea estimata pentru extravilanul zonei si folosintei respective

alte folosinte : pentru pasuni, fanete, livezi, vii ;s-a estimat o singura valoare pentru fiecare folosinta si localitate.

2. terenuri neagricole : paduri,ape,balti,helestea si terenuri neproductive;s-a estimat o singura valoare pe grupa de folosinta si pe localitate ; la helesteele populate se adauga valoarea materialului piscicol (cca 500-1000 kg peste / ha, cu un pret mediu de 1.5 E / kg peste)

3. Categoria de folosinta cu care se opereaza este cea din evidentele cadastrale ale OCPI Neamt

C. Strazile noi sau cele care nu se gasesc in anexe se asimileaza cu valoarea estimata pentru strazile apropiate sau cu zonele apropiate, aplicand corectii pentru eventuala lipsa de utilitati .

VALOAREA MEDIE ESTIMATA A TERENURILOR
DIN INTRAVILANUL SI EXTRAVILANUL LOCALITATILOR2013
CURS LEU / EURO

Nr crt	TERITORIUL COMUNAL	Valoarea medie estimata a terenurilor in EURO / m.p.													
		INTRAVILAN			EXTRAVILAN										
		terenuri construibile indiferent de folosinta amplasate in zonele :			TERENURI AGRICOLE						TERENURI NEAGRICOLE				
		Zona 1	Zona 2	Zona	ARABIL		ALTE FOLOSINTE				Neproductiv	Ape, Balti, helestees*	Paduri		
		DE, DN, DJ	centromediana si periferica		DE, DN, DJ	Zona 1 apropiata	Zona 2 indepartata	Pasuni	Fanete	Livezi				Vii	
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
10	POIANA TEIULUI												0.01	0.05	0.30
	1.Calugareni	1.80	0.70					0.20	0.20	0.40					
	2.Dreptu	1.50	0.50					0.10	0.10	0.35					
	3.Galu	1.50	0.60					0.40	0.30	0.30					
	4.Petru Voda	3.80	1.50	1.50				0.40	0.30	0.40					
	5.Paraul Fagului	0.80	0.50					0.40	0.30	0.35					
	6.Poiana Largului	4.00	1.50	1.50				0.40	0.30	0.40					
	7.Poiana Teiului	1.80	0.80	0.80				0.45	0.40	0.45					
	8.Roseni	1.50	0.40					0.40	0.30	0.40					
	9.Ruseni	0.80	0.50					0.40	0.30	0.40					
	10.Savinesti	1.50	0.70					0.40	0.30	0.40					
	11.Topoliceni	1.50	0.70	0.70				0.40	0.30	0.35					

A. INTRAVILAN : terenuri construibile indiferent de categoria de folosinta.

- Municipii si orase : intravilanul se incadreaza in 4 zone de estimare a valorii functie de zonele de impozitare : zona A zona B ,zona C si zona D.
- Comune :3 zone de estimare : zona 1 -DE, DN,DJ; cu terenuri situate la DE, DN, DJ, zona 2 - cu terenuri situate centromedian si zona 3 -periferica cu terenuri situate la periferia intravilanului..
- Incadrarea in zone : la municipii si orase dupa anexele cu strazile ; la comune : zona 1 - DE, DN, DJ, dupa schita cadastrala , zona 2 = grupa A, B,C de impozitare iar in zona 3 intra intravilanul din grupa D de impozitare stabilita la comuna ,la intocmirea fisei cadastrale.
- La intravilanul greu accesibil , fara utilitatile esentiale, cu restictii majore , sau cele care au deschiderea (fatada) mai < de 10 m , valoarea estimata a zonei se reduce cu 30 %.
- Terenurile din intravilan certificat - neconstruibile se asimileaza cu nivelul zonei periferice ,iar cele ocupate de balti,ape,helestees ,neproductiv dupa valoarea estimata la terenurile extravilane neagricole
- Terenurile din extravilan cu PUZ intocmit au valoarea intravilanului apropiat sau a zonei agricole DE, DN, DJ, dupa caz ,
- terenul din intravilan neconstruibil sau cu diverse restrictii de constructie trebuie certificat

B. EXTRAVILAN : terenuri cu folosinte agricole si neagricole.

- terenuri agricole: terenuri arabile sau terenuri ocupate de pasuni, fanete ,livezi, vii. Pentru unele terenuri agricole situate la arterele de circulatie DE, DN, DJ, s-a delimitat o zona speciala "agricol DE, DN ,DJ:"
- zona "Agricol DE, DN, DJ", - valoarea stabilita se aplica pe o fasie de 100 m adancime si o latime > 10 m amplasata de o parte si alta a drumului, iar pentru restul suprafetei se aplica valoarea estimata pentru extravilanul zonei si folosintei respective
alte folosinte : pasuni, fanete, livezi, vii ; s-a estimat o singura valoare / folosinta si localitate.
 - terenuri neagricole : paduri,ape,balti,helestees si terenuri neproductive;s-a estimat o singura valoare pe grupa de folosinta si pe localitate ; la helesteele populate se adauga valoarea materialului piscicol (cca 500-1000 kg peste / ha, cu un pret mediu de 1.5 E / kg peste)
 - Categoria de folosinta cu care se opereaza este cea din evidentele cadastrale ale OCPI
- C. Strazile noi sau cele care nu se gasesc in anexe se asimileaza cu valoarea estimata pentru strazile apropiate sau cu zonele apropiate, aplicand corectii pentru eventuala lipsa de utilitati .

VALOAREA MEDIE ESTIMATA A TERENURILOR
DIN INTRAVILANUL SI EXTRAVILANUL LOCALITATILOR

CURS LEU / EURO

2013



4.5

Valoarea medie estimata a terenurilor in EURO / m.p.

Nr crt	TERITORIUL COMUNAL	Valoarea medie estimata a terenurilor in EURO / m.p.												
		INTRAVILAN			EXTRAVILAN									
		terenuri construibile indiferent de folosinta amplasate in zonele :			TERENURI AGRICOLE					TERENURI NEAGRICOLE				
		Zona 1	Zona 2		AGRICOL	ARABIL		ALTE FOLOSINTE			Neproductiv	Ape, Balti, helestea*	Paduri	
		DE, DN, DJ	centromediana si periferica	DE, DN, DJ	Zona	Zona 1	Zona 2	Pasuni	Fanete	Livezi				Vii
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
0	1													
11	TARCAU											0.01	0.04	0.40
	1.Ardeluta	2.50	1.50				0.40	0.35	0.35					
	2.Brates	1.50	1.00				0.45	0.35	0.35					
	3.Cazaci	3.50	1.50	1.00			0.45	0.35	0.35					
	4.Schitu Tarcau	1.50	1.00				0.40	0.30	0.40					
	5.Straja	4.00	3.00	2.50			0.45	0.35	0.40					
	6.Tarcau	5.00	3.00	2.50			0.45	0.35	0.45					

A INTRAVILAN : terenuri construibile indiferent de categoria de folosinta.

- Municipii si orase : intravilanul se incadreaza in 4 zone de estimare a valorii functie de zonele de impozitare : zona A zona B ,zona C si zona D.
- Comune :3 zone de estimare : zona 1 -DE, DN,DJ; cu terenuri situate la DE, DN, DJ, zona 2 - cu terenuri situate centromedian si zona 3 -periferica cu terenuri situate la periferia intravilanului.
- Incadrarea in zone : la municipii si orase dupa anexele cu strazile ; la comune : zona 1 - DE, DN, DJ, dupa schita cadastrala , zona 2 = grupa A, B,C de impozitare iar in zona 3 intra intravilanul din grupa D de impozitare stabilita la comuna ,la intocmirea fisei cadastrale.
- La intravilanul greu accesibil , fara utilitatile esentiale, cu restrictii majore , sau cele care au deschiderea (fatada) mai < de 10 m , valoarea estimata a zonei se reduce cu 30 %.
- Terenurile din intravilan certificat - neconstruibile se asimileaza cu nivelul zonei periferice ,iar cele ocupate de balti,ape,helestea ,neproductiv dupa valoarea estimata la terenurile extravilane neagricole
- Terenurile din extravilan cu PUZ intocmit au valoarea intravilanului apropiat sau a zonei agricole DE, DN, DJ, dupa caz ,
- terenul din intravilan neconstruibil sau cu diverse restrictii de constructie trebuie certificat

B. EXTRAVILAN : terenuri cu folosinte agricole si neagricole.

- terenuri agricole: terenuri arabile sau terenuri ocupate de pasuni ,fanete ,livezi, vii.
Pentru terenurile agricole situate la arterele de circulatie DE, DN, DJ, s-a delimitat o zona speciala "Agricol DE , DN , DJ"
- zona DE, DN, DJ ; valoarea stabilita se aplica pe o fasie de pana la 100 m si o latime >10m. amplasata de o parte si alta a drumului iar pentru restul suprafetei se aplica valoarea estimata pentru extravilanul zonei si folosintei respective
- alte folosinte : pasuni, fanete, livezi, vii ;s-a estimat o singura valoare / folosinta si localitate.
- terenuri neagricole : paduri,ape,balti,helestea si terenuri neproductive;s-a estimat o singura valoare pe grupa de folosinta si pe localitate ; la helestele populate se adauga valoarea materialului piscicol (cca 500-1000 kg peste / ha, cu un pret mediu de 1.5 E / kg peste)
- Categoria de folosinta cu care se opereaza este cea din evidentele cadastrale ale OCPI
- Strazile noi sau cele care nu se gasesc in anexe se asimileaza cu valoarea estimata pentru strazile apropiate sau cu zonele apropiate, aplicand corectii pentru eventuala lipsa de utilitati .

VALOAREA MEDIE ESTIMATA A TERENURILOR
DIN INTRAVILANUL SI EXTRAVILANUL LOCALITATILOR

CURS LEU / EURO

2013



4.5

Nr crt	TERITORIUL COMUNAL	Valoarea medie estimata a terenurilor in EURO / m.p.													
		INTRAVILAN				EXTRAVILAN									
		terenuri construibile indiferent de folosinta amplasate in zonele :				TERENURI AGRICOLE				TERENURI NEAGRICOLE					
		Zona 1		Zona 2		Zona	ARABIL		ALTE FOLOSINTE			Neproductiv	Ape, Balti, helestea*	Paduri	
		DE, DN, DJ	centromediana si periferica		DE, DN, DJ	Zona 1	Zona 2	Pasuni	Fanete	Livezi	Vii				
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
12	TASCA												0.01	0.04	0.40
	1.Hamzoaia		1.00					0.40	0.30	0.40					
	2.Neagra		0.80		0.80			0.40	0.30	0.35					
	3.Tasca	2.00	1.50		1.50			0.40	0.35	0.40					
	4.Ticos-Floarea	2.00	1.50		1.50			0.40	0.30	0.45					

A INTRAVILAN : terenuri construibile indiferent de categoria de folosinta.

- Municipii si orase : intravilanul se incadreaza in 4 zone de estimare a valorii functie de zonele de impozitare : zona A zona B ,zona C si zona D.
- Comune : 3 zone de estimare : zona 1 -DE, DN, DJ; cu terenuri situate la DE, DN, DJ, zona 2 - cu terenuri situate centromedian si zona 3 -periferica cu terenuri situate la periferia intravilanului..
- Incadrarea in zone : la municipii si orase dupa anexele cu strazile ; la comune : zona 1 - DE, DN, DJ, dupa schita cadastrala , zona 2 = grupa A, B, C de impozitare iar in zona 3 intra tintravilanul din grupa D de impozitare stabilita la comuna ,la intocmirea fisei cadastrale.
- La intravilanul greu accesibil , fara utilitatile esentiale, cu restrictii majore ,sau cele care au deschiderea (fatada) mai < de 10 m , valoarea estimata a zonei se reduce cu 30 %.
- Terenurile din intravilan certificat - neconstruibile se asimileaza cu nivelul zonei periferice ,iar cele ocupate de balti,ape,helestea ,neproductiv dupa valoarea estimata la terenurile extravilane neagricole
- Terenurile din extravilan cu PUZ intocmit au valoarea intravilanului apropiat sau a zonei agricole DE, DN, DJ, dupa caz ,
- terenuil din intravilan neconstruibil sau cu diverse restrictii de constructie trebuie certificat corespunzator de organe in drept.

B. EXTRAVILAN : terenuri cu folosinte agricole si neagricole.

- terenuri agricole: terenuri arabile sau terenuri ocupate de pasuni, fanete ,livezi, vii. Pentru unele terenuri agricole situate la arterele de circulatie DE, DN, DJ, s-a delimitat o zona speciala "agricol DE, DN ,DJ:"
- zona DE, DN, DJ ; valoarea stabilita se aplica pe o fasie de 100 m adancime si o latime > de 10 m amplasata departe si alta a drumului, iar pentru restul suprafetei se aplica valoarea estimata pentru extravilanul zonei si folosintei respectivei
alte folosinte : pasuni, fanete, livezi, vii ; s-a estimat o singura valoare / folosinta si localitate.
- terenuri neagricole : paduri,ape,balti,helestea si terenuri neproductive;s-a estimat o singura valoare pe grupa de folosinta si pe localitate ; la helestele populate se adauga valoarea materialului piscicol (cca 500-1000 kg peste / ha, cu un pret mediu de 1.5 E / kg peste)
- Categoria de folosinta cu care se opereaza este cea din evidentele cadastrale ale OCPI
- Strazile noi sau cele care nu se gasesc in anexe se asimileaza cu valoarea estimata pentru strazile apropiate sau cu zonele apropiate, aplicand corectii pentru eventuala lipsa de utilitati .