

Evaluator ing. ec. Diaconu Emilian
Str. Fraternitatii nr. 12 Tel 0722374564
Anexa nr. 1

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanul Focsani, in
anul 2022 (atentie! preturile sunt exprimate in euro)

Nr. Crt.	Denumirea zonei	Valoarea de circulatie euro/mp.
1	Zona A	125
2	Zona B	72
3	Zona C	42
4	Zona D (cu exceptia terenurilor provenite din extravilan)	25
	Zona D - terenuri fara utilita ti, provenite din extravilan, introduse in intravilan prin prin PUG sau PUZ.	15
	Cartier Mindresti Zona B+C Zona D(cu exceptia terenurilor provenite din extravilan)	25 15
	Zona D terenuri introduse in intravilan prin prin PUG sau PUZ	10
5	Drumuri de acces create prin lotiza re in cartiere noi .	7

Anexa nr. 2

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanul Adjud, in anul 2022

Nr. crt.	Denumirea zonei	Valoarea de circulatie euro/mp.
1	Zona A	42
2	Zona B	25
3	Zona C	15
4	Zona D (cu exceptia terenurilor provenite din extravilan)	12 (terenurile construite din zona CCH = 5)
	Zona D terenuri fara utilitati, provenite din extravilan, introduse in intravilan prin prin PUG sau PUZ.	9
5	Drumuri de acces create prin lotizare in cartiere noi.	5

6	Adjudul Vechi, Burcioaia, Siscani.	Zona centrala 5,5	Zona periferica si teren atras 3
7	Drumuri de acces, create prin lotizare in cartiere noi - din sate.	1,5	

Anexa nr. 3

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanul orasului Odobesti,
in anul 2022

Nr. Crt.	Denumirea zonei	Valoarea de circulatie euro/mp.
1	Zona centrala (zona A fiscala)	25
2	Zona mediana (zona B fiscala)	16
3	Zona periferica(C,D fiscala)	12,5
4	Terenuri fara utilitati, provenite din extravilan, introduse in intravilan prin PUG sau PUZ	9
5	Cartier Unirea (mai putin noul cartier rezidential unde val. = 8 euro)	6
6	Drumuri de acces create prin lotizare in cartiere noi.	4

Anexa nr.4

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanele orasului Panciu,
in anul 2022

Nr. Crt.	Denumirea zonei	Valoarea de circulatie euro/mp.
1	Zona centrala(zona A fiscala)	25
2	Zona mediana (zona B fiscala)	16
3	Zona periferica(zona C, D fiscala)	13
4	Terenuri fara utilitati, provenite din extravilan, introduse in intravilan prin PUG sau PUZ	9
5	Drumuri de acces create prin lotizare in cartiere noi.	4,5
6	Satele aferente orasului Panciu	Zona centrala 5,5 Zona periferica si teren atras 3,5

Anexa nr.5

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanele orasului
Marasesti, in anul 2022

Nr. Crt.	Denumirea zonei	Valoarea de circulatie euro/mp.
1	Zona centrala(zona A fiscala)	15
2	Zona mediana (zona B fiscala)	8,5
3	Zona periferica(zona C, D fiscala)	4,5
4	Terenuri fara utilitati, provenite din extravilan, introduse in intravilan prin PUG sau PUZ	3,5
5	Drumuri de acces create prin lotizare in cartiere noi.	2
6	Satele aferente orasului Marasesti	Zona cen trala 3,5 Zona peri ferica si atrasede 2,5
7	Drumuri de acces create prin lotizare in cartiere noi.	1,2

Anexa nr. 6

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanele localitatilor limitrofe
Municipiului Focsani, in anul 2022 (euro/mp.)

Nr. crt.	Denumirea comunei	Satul de resedinta		Celelalte sate	
		Denumirea zonei	Val. de circul.	Denumirea zonei	Val. de circul.
1	Cimpineanca	Zona centr.	13,5	Zona centr.	5,5
		Zona perif si rezidentiala noua	10	Zona perif. si terenuri atrasede in intravilan.	2,5
		Terenuri atrasede.	6		
		Drumuri de acces create prin lotizare in cartiere noi.	3,5		

Anexa nr. 8

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanele situate in zona colinara de nord a judetului Vrancea, in anul 2022 (euro/mp.).

Nr. crt.	Denumirea comunei	Satul de resedinta		Celelalte sate	
		Terenuri existente in intravilan	Terenuri atrase in intravilan.	Terenuri existente in intravilan.	Terenuri atrase in intravilan.
1	Boghesti	2	1	1,5	0,5
2	Corbita	2,2	1	1,5	0,5
3	Homocea	3	1,5	2	0,8
4	Ploscuteni	3	1	1,5	0,5
5	Tanasoaia	2,2	1	1,5	0,5

Anexa nr. 9

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanele zonei de podgorie a judetului, in anul 2022 (euro/mp.)

Nr. crt.	Denumirea comunei	Satul de resedinta		Celelalte sate	
		Terenuri existente in intravilan.	Terenuri atrase in intravilan.	Terenuri existente in intravilan.	Terenuri atrase in intravilan.
1	Bolotesti	5	2,5	3	1,2
2	Bordesti	3,5	1,7	3,5	1,2
3	Brosteni	4	2,2	2,5	1,2
4	Cirlige	4,5	2,5	3,5	1,5
5	Cotesti	4,5	2,5	3,5	1,5
6	Dumbraveni	5	3	3,5	1,5
7	Jaristea	4,5	3	3,5	1,5
8	Movilita	4,2	3	3,2	2
9	Obrejita	4,5	2,5	-	-
10	Paunesti	4	2,5	2,5	1,7
11	Popesti	4,5	2,5	3	1,5
12	Ruginesti	4	2,2	2,5	1,5
13	Sl. Bradului	3,5	2,2	3,5	1,2
14	Straoane	4,5	2,5	3	2,2
15	Timboesti	4,5	2,8	3	1,7
16	Tifesti	4,5	3	3	1,7
17	Urechesti	4,5	3	-	-
18	Virtescoiu	4,5	2,5	3	2,2

Anexa nr. 10

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanele zonei de ses a judetului, in anul 2022 (euro/mp.).

Nr. crt.	Denumirea comunei	Satul de resedinta		Celelalte sate	
		Terenuri existente in intravilan.	Terenuri atrase in intravilan	Terenuri existente in intravilan	Terenuri atrase in intravilan
1	Balesti	3	1,2	-	-
2	Biliesti	4,3	1,7	-	-
3	Ciorasti	3,3	1,5	2	1,1
4	Garoafa	5	3	2,8	1,2
5	Gologanu	4,2	2,2	-	-
6	Gugesti	5	2,2	3,3	2,2
7	Maicanesti	3,4	2,2	2,8	1,2
8	Milcovul	4,5	2,2	4,5	3
9	Nanesti	3,1	1,1	2	1
10	Pufesti	3,3	1,7	2,2	1
11	Rastoaca	4,8	2,5	-	-
12	Sihlea	3,8	1,7	2,5	1,1
13	Sl. Ciorasti	4,5	1,7	2,2	1,1
14	Suraia	4,3	1,7	-	-
15	Tataranu	3,3	1,7	2,5	1,1
16	Vulturu	4,2	2,2	2,8	1,1

Anexa nr.11

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanele localitatilor din zona de munte a judetului, in anul 2022 (euro/mp.).

Nr. crt.	Denumirea comunei	Satul de resedinta			Celelalte sate		
		Terenuri existente in intravilan.		Terenuri atrase in intravilan	Terenuri existente in intravilan		Terenuri atrase in intravilan
		Pentru supraf. mai mici de 1500 mp.	Pentru diferenta ce depaseste 1500 mp.		Supraf. mai mici de 1500 mp	Pentru difer. ce depases 1500 mp.	
1	Andreiasu	2,2	0,6	1,5	1,5	0,5	0,8
2	Birsesti	2,5	0,8	2.0	2	0,6	1
3	Chiojdeni	1,5	0,5	1	1	0,3	0,4
4	Cimpuri	3,5	1,0	2,5	2,5	0,8	1,5
5	Dumitresti	2,5	0,8	1	1	0,3	0,4
6	Fitionesti	3,5	1,0	2,5	2,5	0,8	1,5
7	Gura Calitei	1,5	0,5	1	1	0,3	0,5
8	Jitia	1,5	0,5	1	1	0,3	0,5
9	Mera	2,5	0,8	1,5	2	0,6	1
10	Naruja	2,5	0,8	1,5	1,5	0,6	0,8
11	Negrilesti	2,5	0,8	1,5	-		-
12	Nereju	1,8	0,5	1	1	0,3	1
13	Nistoresti	1,5	0,5	1	1	0,3	1
14	Paltin	1,5	0,5	1	1	0,3	0,5
15	Paulesti	1,5	0,5	1	1,3	0,4	1
16	Poiana Cristei	2	0,6	1	1,5	0,3	0,5
17	Racoasa	3,5	1,0	2,5	2,5	0,8	0,8
18	Reghiu	2	0,6	1	1,5	0,3	0,5
19	Spulber	1,5	0,5	1	1	0,3	1
20	Vidra	3,5	1,2	2	2	0,6	1
21	Valea Sariei	3	1,0	1,5	2	0,5	1
22	Vintileasca	1,5	0,5	1	1	0,3	0,4
23	Vizantea Livezi	2,5	0,8	2	1,5	0,4	1
24	Vrincioaia	1,5	0,5	1	1	0,3	0,5

Nota: Terenurile incadrate in zona centrala a localitatii sunt acele terenuri care dispun de cele mai multe facilitati edilitar gospodaresti si socio – economice existente in localitate. Situatiile care fac exceptie, au fost mentionate in anexe.

Terenurile incadrate in zona periferica a localitatii dispun numai de o parte din facilitatile socio – economice si din retelele edilitare .

Terenurile atrase in intravilan prin PUG sau PUZ nu dispun de retele edilitare cu exceptia energiei electrice. Sunt situate in zona periferica a localitatii cu strazi nemodernizate.

Terenurile a caror front la strada este mai mic de 8 m., cele fara front la strada, terenurile cu forma triunghiulara, sau alte forme neregulate care conditioneaza amplasarea constructiilor, au o valoare de circulatie mai mica cu pana la 30% decat cele inscrise in anexele de mai sus.

In situatia in care un corp de proprietate (teren) este situat partial in intravilan si partial in extravilan, valoarea de circulatie totala se calculeaza ca suma a valorilor, rezultate prin multiplicarea suprafetelor respective cu valorile inscrise in anexele 1-11, pentru intravilan si cu valorile inscrise in anexa nr. 12, pentru extravilan .

In intravilanele din zona de munte, in unele cazuri, se regasesc suprafete mai mari decat cele necesare unei gospodarii (de cca 1500 mp.), suprafete situate partial pe panta si in consecinta neconstruibile, avand o valoare de circulatie mai mica. Din aceste considerente suprafata de 1500 mp. va fi evaluata folosind valorile din coloana “ Pentru suprafete mai mici de 1500 mp.” iar diferenta de suprafeta ce depaseste 1500 mp. va fi evaluata conform coloanei “Pentru diferenta ce depaseste 1500 mp.” Prin insumare se obtine valoarea totala a terenului situat in intravilan.

Valorile din anexe nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare, sunt invalide dacă sunt astfel utilizate.

Evaluator ing. ec.
Diaconu Emilian