

**VALOAREA DE CIRCULATIE A TERENURILOR SITUATE IN EXTRAVILANUL LOCALITATILOR
DIN JUDETUL VRANCEA, IN ANUL 2022**

(valorile sunt in euro)

Evaluator ing. ec. Diaconu Emilian Telefon 0722374564

| Nr. Crt. | Denumirea teritoriului administrativ | Arabil (vezi nota din subsol) | | Pajisti naturale (vezi nota) | | Vii (vezi nota din subsol) | | Livezi vezi not Valoare euro/ha | Terenuri constr ferme depoz platf. euro/mp. | Terenuri cu front la drum national si judet. euro/mp | Paduri La vars. exploata bilitatii euro/ha | Alte terenuri | |
|----------|--------------------------------------|-------------------------------|--|------------------------------|-------------------|--|-------------------------|------------------------------------|---|--|---|----------------------------|----------------------------------|
| | | Zona | Valoarea euro/ha. pentru suprafete mai mici de 2 ha. | Zona | Valoarea euro/ha. | Vii fara procese de degr. Valoare euro/ha. | Vii degrada. Val. eur/h | | | | | Amenaj. piscicole euro/ha. | Tufaris Stufaris Prundis euro/ha |
| 1 | Focsani | II | 7500 | II | 6000 | 8000 | 4200 | 8000 | 5,0 | 3,1*/** | - | 4500 | 800 |
| 2 | Adjud | II | 4000 | II | 3500 | 4200 | 2700 | 4100 | 3,0 | 1,7*/** | 1900 | 3200 | 550 |
| 3 | Marasesti | II | 3800 | II | 3500 | 4000 | 2700 | 4000 | 3,0 | 1,5*/** | 1900 | 2500 | 550 |
| 4 | Odobesti | II | 3800 | II | 3000 | 4900 | 2700 | 4350 | 3,0 | 1,4** | 1950 | | 350 |
| 5 | Panciu | III | 4000 | III | 3000 | 5000 | 2800 | 4300 | 3,0 | 1,4** | 2000 | 2500 | 350 |
| 6 | Andreiasu | V | 1600 | I | 1600 | - | - | 2000 | 0,6 | 0,5** | 2000 | | 350 |
| 7 | Balesti | II | 2700 | II | 2250 | 2950 | 2250 | 2900 | 0,6 | 0,45*** | 1900 | 1800 | 350 |
| 8 | Biliesti | II | 2750 | II | 2300 | 3000 | 2300 | 3200 | 0,7 | 0,45*** | 1850 | 1800 | 350 |
| 9 | Birsesti | IV | 1750 | I | 1700 | - | - | 2500 | 0,7 | 0,5** | 2000 | | 350 |
| 10 | Boghesti | III | 1650 | III | 1450 | 2750 | 1400 | 2350 | 0,5 | 0,35*** | 1850 | | 350 |
| 11 | Bolotesti | II III | 2400 | I II | 2000 | 3500 | 2000 | 2700 | 0,8 | 0,5** | 1900 | | 350 |
| 12 | Bordesti | III | 2350 | I II | 2000 | 3500 | 1900 | 2700 | 0,8 | 0,5** | 1900 | | 350 |
| 13 | Brosteni | II III | 2350 | II | 2200 | 3450 | 2100 | 2800 | 0,8 | 0,5** | 1900 | | 350 |
| 14 | Cimpineanca | II | 3500 | I | 3100 | 3850 | 2600 | 3800 | 3,0 | 0,8** | - | | 350 |
| 15 | Chiojdeni | V | 1700 | II | 1650 | - | - | 3000 | 0,6 | 0,5** | 1900 | | 350 |
| 16 | Ciorasti | I-II | 3200 | I | 2800 | 3500 | 2400 | 3450 | 0,7 | 0,45** | - | | 350 |
| 17 | Cimpuri | IV | 2300 | I | 2250 | - | - | 2700 | 1,1 | 1,0** | 2000 | | 350 |
| 18 | Cirlige | II | 2750 | I | 2300 | 4100 | 2300 | 3350 | 0,9 | 0,45*** | 1900 | | 350 |
| 19 | Corbita | III | 1950 | II | 1700 | 3050 | 1600 | 2600 | 0,5 | 0,45** | 1850 | | 350 |
| 20 | Cotesti | II | 2700 | I | 2300 | 4100 | 2300 | 3150 | 1,2 | 1,0* | 1900 | 1800 | 350 |
| 21 | Dumbraveni | II | 2850 | I | 2400 | 4350 | 2400 | 3600 | 1,2 | 1,0*/** | 1900 | 1800 | 350 |
| 22 | Dumitresti | IV | 1800 | I | 1750 | 2300 | 1500 | 2500 | 0,6 | 0,5** | 1950 | | 350 |

| Nr. Crt. | Denumirea localitatii | Arabil | | Pajisti | | Vii | | Livezi | Constr | Front Euro/mp | Paduri Euro/ha | Alte terenuri | |
|----------|-----------------------|--------|---------|---------|---------|---------|------|--------|--------|------------------|-------------------|---------------|---------|
| | | Zona | Euro/ha | Zona | Euro/ha | Euro/ha | | | | | | Euro/ha | Euro/ha |
| 23 | Fitionesti | III | 2450 | I II | 2000 | 3900 | 2000 | 3150 | 0,7 | 0,45*** | 2000 | | 350 |
| 24 | Garoafa | II | 2850 | II | 2550 | 3100 | 2300 | 3100 | 1,2 | 1,1* | 1850 | | 350 |
| 25 | Golesti | II | 3500 | II | 3100 | 3750 | 2700 | 3750 | 3,0 | 1,2* | 1950 | | 350 |
| 26 | Gologanu | II | 2700 | II | 2350 | 3100 | 2250 | 3100 | 0,7 | 0,5**/*** | 1850 | 1500 | 350 |
| 27 | Gugesti | II | 2700 | II | 2350 | 3500 | 2250 | 3000 | 0,7 | 0,45*** | 1850 | | 350 |
| 28 | Gura Calitei | V | 1600 | III | 1500 | 2150 | 1300 | 2150 | 0,5 | 0,35*** | 1900 | | 350 |
| 29 | Homocea | III | 2700 | I II | 2350 | 3150 | 2100 | 2650 | 0,8 | 0,5** | 1900 | | 350 |
| 30 | Jaristea | III | 2700 | I | 2300 | 4300 | 2150 | 3600 | 0,7 | 0,45*** | 1950 | | 350 |
| 31 | Jitia | IV | 1700 | I | 1700 | - | - | 2250 | 0,6 | 0,5** | 1950 | | 350 |
| 32 | Maicanesti | I-II | 3600 | II | 3200 | 3900 | 2600 | 3800 | 0,7 | 0,5** | 1850 | 2000 | 350 |
| 33 | Mera | IV | 2100 | I | 1950 | 2600 | 1800 | 2600 | 0,7 | 0,5** | 1950 | | 350 |
| 34 | Milcovul | II | 3500 | II | 3200 | 3750 | 2600 | 3750 | 0,9 | 0,7*** | 1850 | | 350 |
| 35 | Movilita | III | 3500 | I II | 3000 | 4250 | 2250 | 3900 | 0,7 | 0,45*** | 1950 | | 350 |
| 36 | Nanesti | II | 3000 | II | 2750 | 3250 | 2500 | 3250 | 0,7 | 0,5** | 1850 | 2000 | 350 |
| 37 | Naruja | IV | 1800 | I-II | 1750 | 2300 | 1550 | 2300 | 0,6 | 0,45*** | 2000 | | 350 |
| 38 | Negrilesti | IV | 1850 | I | 1800 | 2300 | 1600 | 2300 | 0,7 | 0,5** | 2000 | | 350 |
| 39 | Nereju | V | 1600 | I | 1600 | - | - | 2100 | 0,7 | 0,35*** | 2000 | | 350 |
| 40 | Nistoresti | V | 1650 | I | 1600 | - | - | 2100 | 0,6 | 0,35*** | 2000 | | 300 |
| 41 | Obrejita | I-II | 3050 | I | 2850 | 4400 | 2250 | 3750 | 1,2 | 1,0* | 1850 | | 350 |
| 42 | Paltin | IV | 1750 | I | 1700 | 2250 | 1450 | 2250 | 0,6 | 0,35*** | 2000 | | 350 |
| 43 | Paulesti | IV | 1950 | I | 1900 | 2400 | 1500 | 2400 | 0,6 | 0,35*** | 2000 | | 350 |
| 44 | Paunesti | III | 2650 | I II | 2400 | 4000 | 2100 | 3700 | 0,7 | 0,45*** | 1950 | | 350 |
| 45 | Ploscuteni | III | 2650 | I | 2350 | 3000 | 2100 | 2700 | 0,5 | 0,4*** | 1900 | | 350 |
| 46 | Poiana Cristei | IV | 1800 | II | 1800 | 2400 | 1500 | 2400 | 0,5 | 0,35*** | 1950 | | 350 |
| 47 | Popesti | III | 3000 | II | 2600 | 4300 | 2300 | 3500 | 1,2 | 1,0* | 1950 | | 350 |
| 48 | Pufesti | II III | 3000 | II | 2600 | 3500 | 2250 | 3200 | 1,2 | 1,0* | 1850 | | 350 |
| 49 | Racoasa | IV | 2400 | I-II | 2250 | 2700 | 1750 | 2650 | 1,1 | 1,0** | 1950 | | 350 |
| 50 | Rastoaca | II | 3500 | II | 3250 | 3750 | 2600 | 3750 | 0,9 | 0,5** | 1850 | | 350 |
| 51 | Reghiu | V | 1800 | I | 1750 | 2300 | 1550 | 2300 | 0,6 | 0,5** | 2000 | | 350 |

| Nr. Crt. | Denumirea localitatii | Arabil | | Pajisti | | Vii | | Livezi | Constr | Front | Paduri | Alte terenuri | |
|----------|--|--------|---------|---------|---------|---------|------|---------|--------|---------|---------|---------------|---------|
| | | Zona | Euro/ha | Zona | Euro/ha | Euro/ha | | Euro/ha | | Euro/mp | Euro/ha | Euro/ha | Euro/ha |
| 52 | Ruginesti | III | 2650 | I | 2350 | 4000 | 2100 | 3300 | 1,1 | 1,0* | 2000 | | 350 |
| 53 | Sihlea | II | 2900 | II | 2500 | 3150 | 2150 | 2950 | 0,7 | 0,5** | 1900 | 2000 | 350 |
| 54 | Sl Bradului | III | 3000 | II | 2600 | 4400 | 2400 | 3600 | 1,1 | 1,0* | 1950 | | 350 |
| 55 | Sl Ciorasti | II | 3100 | II | 2650 | 3350 | 2250 | 3350 | 0,8 | 0,45*** | 1850 | 1500 | 350 |
| 56 | Soveja | IV | 2600 | I | 2400 | - | | 3000 | 2,0 | 1,2** | 2000 | | 350 |
| 57 | Spulber | IV | 1700 | I | 1700 | - | | 2200 | 0,6 | 0,35*** | 2000 | | 350 |
| 58 | Straoane | II III | 3500 | I II | 3200 | 4350 | 2150 | 3500 | 1,0 | 0,8** | 2000 | | 350 |
| 59 | Suraia | II | 3000 | II | 2750 | 3300 | 2250 | 3400 | 0,8 | 0,45*** | 1850 | 2000 | 350 |
| 60 | Tanasoaia | III | 1950 | III | 1650 | 3050 | 1650 | 2550 | 0,5 | 0,45*** | 1900 | | 350 |
| 61 | Tataranu | II | 3000 | II | 2600 | 3250 | 2350 | 3250 | 0,8 | 0,5** | 1900 | | 350 |
| 62 | Timboesti | III | 2950 | I II | 2550 | 4250 | 2300 | 3550 | 1,2 | 1,0* | 1950 | | 350 |
| 63 | Tulnici (fara Gresu si Lep Lepsa, Gresu) | IV | 2000 | I | 1900 | - | | 2650 | 2,0 | 0,7** | 2000 | | 350 |
| | | | 2500 | | 2400 | - | 2650 | 2,0 | | | | | |
| 64 | Tifesti | II | 3500 | I | 3100 | 4400 | 2350 | 3800 | 1,2 | 1,0* | 2000 | | 350 |
| 65 | Urechesti | II III | 2750 | I-II | 2350 | 4200 | 2250 | 3600 | 1,2 | 1,0* | 1900 | | 350 |
| 66 | Valea Sarii | IV | 1850 | I-II | 1800 | 2750 | 1550 | 2800 | 0,7 | 0,5** | 2000 | | 350 |
| 67 | Vidra | III | 1900 | I | 1800 | 2750 | 1650 | 2600 | 0,8 | 0,5** | 1950 | | 350 |
| 68 | Vintileasca | III-V | 1750 | I | 1700 | - | | 2300 | 0,6 | 0,5** | 2000 | | 350 |
| 69 | Vizan. Livezi | IV | 1850 | I | 1800 | 2700 | 1600 | 2900 | 0,6 | 0,35*** | 2000 | | 350 |
| 70 | Vinatori | II | 3300 | II | 3000 | 3700 | 2450 | 3700 | 3,0 | 0,45*** | 1850 | 1800 | 350 |
| 71 | Virtescoiu | III | 2750 | III | 2300 | 4000 | 2200 | 3550 | 0,6 | 0,40*** | 1900 | | 350 |
| 72 | Vrincioaia | IV | 1650 | I | 1600 | - | | 2100 | 0,5 | 0,35*** | 2000 | | 350 |
| 73 | Vulturu | I-III | 3000 | II | 2550 | 3300 | 2250 | 3300 | 0,8 | 0,5** | 1850 | | 350 |

Nota:

Suprafetele de *arabil* mai mari de 2 ha., situate intr-un singur trup, din localitatile judetului, cu exceptia Municipiului Focsani, au valoarea de circulatie de 4200 euro/ha., iar cele mai mari de 5 ha., situate intr-un singur trup (cu exceptia Municipiului Focsani), au valoarea de circulatie de 6000 euro/ha. Valoarea de circulatie a terenurilor situate in Municipiul Focsani in suprafata mai mare de 5 ha. este de 13000 euro/ha. Suprafetele situate in imediata apropiere a intravilanului Focsani au valori minime de 2,5 euro/ha. Terenurile *arabile* afectate de procese de degradare: inundatii periodice (situate in zona dig – mal), baltire si saraturare (terenuri cu lucrari de desecare si drenaj) si alunecari, au valoarea de circulatie mai mica cu pana la 30% decat celelalte terenuri arabile din localitatea respectiva.

Plantatiile de vita de vie hibrida din podgoriile consacrate (cu simbolul topografic Vh), plantatiile cu densitate mica (cunoscute sub denumirea de “vie rara” sau “arabil cu butuci de vie”), cele cu sistemul de sustinere uzat (cu spalieri si sarma lipsa), sau nelucrate corespunzator mai multi ani (parloaga), au fost incadrate la categoria “vii degradate”, valoarea acestor plantatii fiind mai mica decat a celorlalte plantatii de vie, asa cum rezulta din coloana “vii degradate”.

Plantatiile tinere de vita de vie (1 – 15 ani) au valori diferite fata de cele inscrise in anexa de mai sus (asa cum rezulta din fisa de calcul nr. 3) si in consecinta se recomanda determinarea valorii de circulatie prin expertiza.

Pentru suprafete mici (sub 2 ha.) se pot folosi urmatoarele valori : plantatie de 1 an = 11000 euro/ha; plantatie de 2 – 3 ani cu sistem de sustinere = 20000 euro/ha; plantatie de 4 – 7 ani = 22000 euro/ha. plantatie de 10 ani = 17000 euro/ha. si plantatie de 15 ani = 13000 euro/ha.

Livezile cu densitate mica, cunoscute sub denumirea de:” livada batrana”, “arabil cu pomi” sau “fanete cu pomi”, au valoarea de circulatie mai mica cu pana la 30% decat celelalte livezi din localitatea respectiva.

Aleele de acces in plantatiile de vie si pomi au aceeasi valoare de circulatie cu a terenului plantat.

Terenurile construite (sedii de ferma agricola, depozite, platforme, curtile aferente locuintelor din extravilan si alte suprafete construite in extravilan, au valoarea de circulatie mai mare decat a terenurilor limitrofe, asa cum rezulta din coloana “terenuri construite in extravilan.”

Terenurile agricole cu front la drumul european (notat cu *), la drumurile nationale,(notate cu **) sau la drumurile judetene (notate cu ***) au o valoare de circulatie mai mare decat restul terenurilor agricole, datorita posibilitatii de a fi folosite pentru realizarea unor constructii permise de lege. Suprafetele necesare unor astfel de constructii sunt limitate, motiv pentru care valorile din tabelul de mai sus se vor aplica suprafetelor de pana la 1 ha. In cazul instrainarii unor suprafete mai mari, diferenta de peste un hectar se va evalua pentru terenurile arabile sau pajisti naturale cu 4200 euro/ha.sau 6000 euro/ha., in functie de suprafata instrainata, (cu exceptia municipiului Focsani, unde se va folosi valoarea de 13000 euro/ha.).In cazul instrainarii unor suprafete mai mari de plantatii de vii si livezi se vor folosi valorile inscrise in anexa pentru localitatea respectiva.

Pajistile naturale: cuprind suprafetele de pasuni si fanete.

Valoarea *amenajarilor piscicole* inscrisa in anexa se refera la tern si amenajarile piscicole, deci nu cuprinde contravaloarea pestelui.

Evaluator ing. ec. Diaconu Emilian