

Anexa nr. 12

VALOAREA DE CIRCULATIE A TERENURILOR SITUATE IN EXTRAVILANUL LOCALITATILOR
DIN JUDETUL VRANCEA, IN ANUL 2023

(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	Terenuri constr ferme depoz platf. euro/mp.	Terenuri cu front la drum national si judet. euro/mp	Paduri	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					La vars. exploata bilitatii euro/ha	Amenaj. piscicole euro/ha.
1	Focsani	II	9000	II	7000	9500	7000	9500	5,0	3,1*/**	-	5500	1000
2	Adjud	II	4400	II	4000	4700	4000	4600	3,0	1,7*/**	1900	3500	550
3	Marasesti	II	4200	II	3900	4500	3500	4500	3,0	1,5*/**	1900	2800	550
4	Odobesti	II	4200	II	3350	5500	3000	4800	3,0	1,4**	1950		350
5	Panciu	III	4300	III	3400	5500	3100	4700	3,0	1,4**	2000	2800	350
6	Andreiasu	V	1700	I	1700	-	-	2200	0,6	0,5**	2000		350
7	Balesti	II	3200	II	2700	3400	2750	3300	0,6	0,45***	1900	2100	350
8	Biliesti	II	3200	II	2750	3500	2800	3700	0,7	0,45***	1850	2100	350
9	Birsesti	IV	2000	I	1950	-	-	2850	0,7	0,5**	2000		350
10	Boghesti	III	2000	III	1750	3100	1750	2800	0,5	0,35***	1850		350
11	Bolotesti	II III	2700	I II	2250	3900	2300	3000	0,8	0,5**	1900		350
12	Bordesti	III	2650	I II	2250	3900	2200	3000	0,8	0,5**	1900		350
13	Brosteni	II III	2650	II	2500	3850	2350	3150	0,8	0,5**	1900		350
14	Cimpineanca	II	4100	I	3400	4350	2900	4300	3,0	0,8**	-		350
15	Chiojdeni	V	1800	II	1800	-	-	3300	0,6	0,5**	1900		350
16	Ciorasti	I-II	3700	I	3300	3900	2800	3900	0,7	0,45**	-		350
17	Cimpuri	IV	2550	I	2500	-	-	2950	1,1	1,0**	2000		350
18	Cirlige	II	3100	I	2600	4600	2600	3700	0,9	0,45***	1900		350
19	Corbita	III	2150	II	1850	3350	1750	2850	0,5	0,45**	1850		350
20	Cotesti	II	3000	I	2600	4650	2600	3500	1,2	1,0*	1900	2100	350
21	Dumbraveni	II	3250	I	2700	5000	2700	4000	1,2	1,0*/**	1900	2100	350
22	Dumitresti	IV	2000	I	1900	2500	1750	2750	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	2700	I II	2200	3950	2200	3150	0,7	0,45***	2000		350
24	Garoafa	II	3300	II	2900	3500	2600	3500	1,2	1,1*	1850		350
25	Golesti	II	3900	II	3400	4100	3000	4100	3,0	1,2*	1950		350
26	Gologanu	II	2950	II	2500	3400	2500	3300	0,7	0,5**/***	1850	1650	350
27	Gugesti	II	3100	II	2700	3900	2500	3300	0,7	0,45***	1850		350
28	Gura Calitei	V	1700	III	1650	2300	1600	2300	0,5	0,35***	1900		350
29	Homocea	III	2950	I II	2700	3450	2300	2900	0,8	0,5**	1900		350
30	Jaristea	III	3000	I	2600	4800	2400	4100	0,7	0,45***	1950		350
31	Jitia	IV	1800	I	1800	-	-	2400	0,6	0,5**	1950		350
32	Maicanesti	I-II	4000	II	3600	4200	3600	4100	0,7	0,5**	1850	2300	350
33	Mera	IV	2350	I	2150	2900	2000	2900	0,7	0,5**	1950		350
34	Milcovul	II	3850	II	3500	4100	3400	4000	0,9	0,7***	1850		350
35	Movilita	III	3700	I II	3200	4600	2550	4200	0,7	0,45***	1950		350
36	Nanesti	II	3200	II	2950	3500	2700	3500	0,7	0,5**	1850	2300	350
37	Naruja	IV	2050	I-II	2000	2600	1850	2600	0,6	0,45***	2000		350
38	Negrilesti	IV	2100	I	2050	2600	1900	2600	0,7	0,5**	2000		350
39	Nereju	V	1700	I	1700	-	-	2250	0,7	0,35***	2000		350
40	Nistoresti	V	1750	I	1700	-	-	2250	0,6	0,35***	2000		300
41	Obrejita	I-II	3350	I	3100	4800	2850	4100	1,2	1,0*	1850		350
42	Paltin	IV	1950	I	1850	2500	1700	2500	0,6	0,35***	2000		350
43	Paulesti	IV	2150	I	2100	2650	1950	2650	0,6	0,35***	2000		350
44	Paunesti	III	2900	I II	2600	4400	2400	4050	0,7	0,45***	1950		350
45	Ploscuteni	III	2900	I	2700	3300	2350	2950	0,5	0,4***	1900		350
46	Poiana Cristei	IV	2000	II	1950	2700	1700	2650	0,5	0,35***	1950		350
47	Popesti	III	3400	II	2900	4900	2600	4000	1,2	1,0*	1950		350
48	Pufesti	II III	3300	II	2850	3900	2550	3500	1,2	1,0*	1850		350
49	Racoasa	IV	2700	I-II	2500	3000	2300	2950	1,1	1,0**	1950		350
50	Rastoaca	II	3850	II	3550	4100	3300	4100	0,9	0,5**	1850		350
51	Reghiu	V	1900	I	1850	2400	1700	2400	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	
52	Ruginesti	III	3000	I	2600	4400	2400	3650	1,1	1,0*	2000		350
53	Sihlea	II	3200	II	2750	3450	2500	3250	0,7	0,5**	1900	2000	350
54	Sl Bradului	III	3300	II	2800	4700	2600	3900	1,1	1,0*	1950		350
55	Sl Ciorasti	II	3450	II	3000	3800	2600	3800	0,8	0,45***	1850	1650	350
56	Soveja	IV	3000	I	2750	-		3400	2,0	1,2**	2000		350
57	Spulber	IV	1850	I	1850	-		2400	0,6	0,35***	2000		350
58	Straoane	II III	3800	I II	3450	4700	2300	4000	1,0	0,8**	2000		350
59	Suraia	II	3350	II	3000	3650	2800	3650	0,8	0,45***	1850	2200	350
60	Tanasoaia	III	2150	III	1800	3350	1800	2800	0,5	0,45***	1900		350
61	Tataranu	II	3400	II	2900	3650	2700	3650	0,8	0,5**	1900		350
62	Timboesti	III	3200	I II	2800	4700	2600	3900	1,2	1,0*	1950		350
63	Tulnici (fara Gresu si Lep Lepsa, Gresu)	IV	2200	I	2100	-		2900	2,0	0,7**	2000		350
			2750		2650	-	2900	2,0					
64	Tifesti	II	3800	I	3300	4750	2550	4100	1,2	1,0*	2000		350
65	Urechesti	II III	3000	I-II	2600	4600	2500	3950	1,2	1,0*	1900		350
66	Valea Sarii	IV	2050	I-II	1950	3000	1700	3050	0,7	0,5**	2000		350
67	Vidra	III	2100	I	1950	3000	1800	2850	0,8	0,5**	1950		350
68	Vintileasca	III-V	1950	I	1900	-		2450	0,6	0,5**	2000		350
69	Vizan. Livezi	IV	2050	I	1950	2950	1750	3200	0,6	0,35***	2000		350
70	Vinatori	II	3750	II	3400	4150	3000	4200	3,0	0,45***	1850	2100	350
71	Virtescoiu	III	3050	III	2500	4400	2400	3900	0,6	0,40***	1900		350
72	Vrincioaia	IV	1750	I	1700	-		2250	0,5	0,35***	2000		350
73	Vulturu	I-III	3250	II	2750	3600	2500	3600	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 4500 euro/ha., iar cele mai mari de 5 ha., situate intr-un singur trup (cu exceptia Municipiului Focsani), au valoarea de circulatie de 6500 euro/ha. Valoarea de circulatie a terenurilor situate in Municipiul Focsani cu suprafete mai mari 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 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 4500 euro/ha.sau 6500 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* inscrise in anexa se refera la tern si amenajarile piscicole, deci nu cuprinde contravaloarea pestelui.

Evaluator ing. ec. Diaconu Emilian