

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

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanul Focsani, in
 anul 2023 (atentie! preturile sunt exprimate in euro)

Nr. Crt.	Denumirea zonei	Valoarea de circulatie euro/mp.
1	Zona A (cu exceptia strazilor Calea Moldovei si Calea Munteniei)	140
2	Zona B	75
3	Zona C (si strazile Calea Moldovei si Calea Munteniei)	45
4	Zona D (cu exceptia terenurilor provenite din extravilan)	27
	Zona D - terenuri fara utilitati, provenite din extravilan, introduse in intravilan prin prin PUG sau PUZ.	20
	Cartier Mindresti Zona B+C	27
	Zona D (cu exceptia terenurilor provenite din extravilan)	17
	Zona D - terenuri introduse in intravilan prin prin PUG sau PUZ.	12
5	Drumuri de acces create prin lotiza re in cartiere noi.(vezi nota din subsol)	7

Anexa nr. 2

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanul Adjud, in anul 2023

Nr. crt.	Denumirea zonei	Valoarea de circulatie euro/mp.
1	Zona A	42
2	Zona B	25
3	Zona C	18
4	Zona D (cu exceptia terenurilor provenite din extravilan)	15
	Zona D - terenuri fara utilitati, provenite din extravilan, introduse in intravilan prin prin PUG sau PUZ.	(terenurile construite din zona CCH = 5) 11
5	Drumuri de acces create prin lotizare in cartiere noi.(vezi nota)	5

6	Adjudul Vechi, Burcioaia, Siscani.	Zona centrala 6,2	Zona periferica si teren atras 3,5
7	Drumuri de acces, create prin lotizare in cartiere noi - din sate.	1,5 (vezi nota din subsol)	

Anexa nr. 3

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanul orasului Odobesti,
in anul 2023

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. (vezi nota din subsol)	4

Anexa nr.4

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanul orasului Panciu,
in anul 2023

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. (vezi nota)	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 2023

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. (vezi nota)	2	
6	Satele aferente orasului Marasesti	Zona cen trala 3,5	Zona peri ferica si atrase 2,5
7	Drumuri de acces create prin lotizare in cartiere noi. (vezi nota)	1,2	

Anexa nr. 6

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanele localitatilor limitrofe
Municipiului Focsani, in anul 2023 (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.	15,0	Zona centr.	5,5
		Zona perif si rezidentiala noua	11,5	Zona perif. si terenuri atrase in intravilan.	3,0
		Terenuri atrase.	7		
		Drumuri de acces create prin lotizare in cartiere noi.	4		

		Satul de resedinta		Celelalte sate	
2	Golesti	Zona centr.	14	Zona centr.	13,5
		Zona perif. si rezidentia noua	11	Zona perif. si terenuri atrase	9
		Terenuri atrase	7,5	–	–
		Drumuri de acces create prin lotizare	4		3,5
3	Com. Vinatori sat Vinatori	Zona centr.	12	Zona centr.	4
		Zona perif. si atrase	8,5	Zona perif. si atrase.	2,5
	Com. Vinatori sat Jorasti	Zona centr.	8	Drumuri de acces create prin lotizare	1,5
		Zona perif. si atrase	5		
	Com. Vinatori sat Petresti	Zona centr. si la padure	19	(datele de mai sus sunt ptr. satele: Balta Ratei, Mircestii Noi, Mircestii Vechi, Radulesti)	
		Zona perif. si atrase	9,5		
Drumuri de acces create prin lotizare	4				

Anexa nr. 7

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanele zonei turistice a judetului Vrancea, in anul 2023, (euro/mp.)

Nr. crt	Denum comunei	Denum sate	Sate componente			Celelalte sate (Coza)		
			Zona de vile si atrase euro/mp	Zona centrala de sat euro/mp	Zona perif. sat euro/mp.	Zona centr. euro/mp.	Zona med. euro/mp.	Zona perif. si atrase euro/
1	Tulnici	Gresu, Lepsa	16,5	8	4,5	3,5	2	1,0
		Tulnici	6	5	2,5			
2	Soveja	Dragosloveni	Zona centr.	Zona mediana	Zona perif. si atr	(Ruca reni)		
			16	10	8,5	8,5	6,5	5
3	Drumuri de acces create prin lotizare (cu exceptia satului Coza). (vezi nota din subsol)							2,5

Anexa nr. 8

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanele situate in zona colinara de nord a judetului Vrancea, in anul 2023 (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	3,3	1,7	2	0,8
4	Ploscuteni	3,3	1,7	1,5	0,5
5	Tanasoia	2,2	1	1,5	0,5

Anexa nr. 9

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanele zonei de podgorie a judetului, in anul 2023 (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	2,8	3	1,2
2	Bordesti	3,8	2,0	3,5	1,2
3	Brosteni	4,2	2,5	2,5	1,2
4	Cirlige	4,7	3	3,5	1,5
5	Cotesti	4,7	3	3,5	1,5
6	Dumbraveni	5,5	3,5	3,8	2,0
7	Jaristea	4,7	3	3,5	1,5
8	Movilita	4,4	3	3,2	2
9	Obrejita	4,7	2,7	-	-
10	Paunesti	4,2	2,7	2,5	1,7
11	Popesti	4,7	2,7	3	1,5
12	Ruginesti	4,2	2,5	2,5	1,5
13	Sl. Bradului	4	2,5	3,5	1,2
14	Straoane	4,7	2,7	3	2,2
15	Timboesti	4,7	3	3	1,7
16	Tifesti	4,7	3	3	1,7
17	Urechesti	4,7	3	-	-
18	Virtescoiu	4,7	2,7	3	2,2

Anexa nr. 10

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanele zonei de ses a judetului, in anul 2023 (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	3,3	1,5	-	-
2	Biliesti	4,5	1,9	-	-
3	Ciorasti	3,5	1,7	2	1,1
4	Garoafa	5,1	3	2,8	1,2
5	Gologanu	4,2	2,2	-	-
6	Gugesti	5	2,5	3,3	2,2
7	Maicanesti	3,7	2,5	2,8	1,2
8	Milcovul	5	2,5	4,5	3
9	Nanesti	3,4	1,3	2	1
10	Pufesti	3,5	2	2,2	1
11	Rastoaca	5	2,7	-	-
12	Sihlea	4	2	2,5	1,1
13	Sl. Ciorasti	4,7	2	2,2	1,1
14	Suraia	4,5	1,9	-	-
15	Tataranu	3,5	1,9	2,5	1,1
16	Vulturu	4,5	2,5	2,8	1,2

Anexa nr.11

Valoarea de circulatie a terenurilor din intravilanele localitatilor din zona de munte a judetului, in anul 2023 (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	2,7	0,8	2,0	2	0,6	1
3	Chiojdeni	2	0,6	1,2	1	0,3	0,4
4	Cimpuri	3,6	1,0	2,6	2,5	0,8	1,5
5	Dumitresti	2,7	0,8	1,2	1	0,3	0,4
6	Fitionesti	3,6	1,0	2,6	2,5	0,8	1,5
7	Gura Calitei	1,6	0,5	1,1	1	0,3	0,5
8	Jitia	1,7	0,5	1,1	1	0,3	0,5
9	Mera	2,7	0,8	1,6	2	0,6	1
10	Naruja	2,7	0,8	1,6	1,5	0,6	0,8
11	Negrilesti	2,7	0,8	1,6	-		-
12	Nereju	1,9	0,5	1,1	1	0,3	1
13	Nistoresti	1,7	0,5	1,1	1	0,3	1
14	Paltin	1,7	0,5	1,1	1	0,3	0,5
15	Paulesti	1,7	0,5	1,1	1,3	0,4	1
16	Poiana Cristei	2,2	0,6	1,2	1,5	0,3	0,5
17	Racoasa	3,7	1,0	2,7	2,5	0,8	0,8
18	Reghiu	2,2	0,6	1,1	1,5	0,3	0,5
19	Spulber	1,7	0,5	1,1	1	0,3	1
20	Vidra	3,7	1,2	2,2	2	0,6	1
21	Valea Sarii	3,2	1,0	1,6	2	0,5	1
22	Vintileasca	1,7	0,5	1,1	1	0,3	0,4
23	Vizantea Livezi	2,7	0,8	2,2	1,5	0,4	1
24	Vrincioaia	1,6	0,5	1,1	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. Pentru aceste terenuri, identificate in documentatia cadastrala (prin numar de tarla si parcela de extravilan), se vor folosi valorile inscrise in tabele la coloana - terenuri atrase in intravilan - si in conditia in care in certificatul fiscal nu se precizeaza ca au fost introduse in intravilan prin PUG sau PUZ sau nu sunt insotite de hotararea consiliului local de introducere in intravilan.

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 suprafata 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 inscrise in anexe pentru drumurile de acces, create prin lotizare, nu pot fi folosite si pentru terenurile limitrofe.

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

Evaluator ing. ec.
Diaconu Emilian