



## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind inventarierea în domeniul public al municipiului Tulcea a suprafeței de 3342 mp, teren aferent Căii de acces situată în cartier E3, între strada Meduzei, Șoseaua Barajului și strada 1848, conform măsurătorilor topo cadastrale, în vederea înscrierii în cartea funciară

Consiliul Local al Municipiului Tulcea, județul Tulcea, întrunit în ședința ordinară, din data de 27 mai 2021, legal constituită;

Examinând documentația întocmită privind inventarierea în domeniul public al municipiului Tulcea a suprafeței de 3342 mp, teren aferent Căii de acces situată în cartier E3, între strada Meduzei, Șoseaua Barajului și strada 1848, conform măsurătorilor topo cadastrale, în vederea înscrierii în cartea funciară, proiect din inițiativa consilierului local George ȘINGHI;

Luând în discuție referatul de aprobare al consilierului local George ȘINGHI înregistrat sub nr. 18655/20.05.2021 și raportul nr. G. 7592/20.05.2021 al Direcției Întreținere și Administrare Patrimoniu;

Reținând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Tulcea;

Ținând seama de prevederile:

- Titlului VII - Cartea funciară, articolele 876, 877 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 41, alin. (5) și alin. (5<sup>1</sup>) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- Ghidului notarilor publici actualizat în decembrie 2020;

În baza dispozițiilor art. 87, alin. (5), art. 129, alin.(1), alin. (2) lit. c) și art. 286 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 136, alin. (1), art. 139, alin. (1) și (3) lit. g), art. 196, alin. (1) lit. a), art. 197, alin. (4) și art. 198 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** Se inventariază în domeniul public al municipiului Tulcea suprafața de 3342 mp, teren aferent Căii de acces situată în cartier E3, între strada Meduzei, Șoseaua Barajului și strada 1848, cu valoarea de 370.426 lei, potrivit măsurătorilor topo cadastrale, în vederea înregistrării în cartea funciară, conform planului de amplasament și delimitarea a imobilelor, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Tulcea se modifică în mod corespunzător.

**Art. 3** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția Întreținere și Administrare Patrimoniu Tulcea.

**Art. 4** Secretarul general al Municipiului Tulcea asigură comunicarea prezentei hotărâri autorităților și persoanelor interesate pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor sale.

**Vizat**  
**pentru legalitate**  
**SECRETARUL GENERAL,**  
**AL MUNICIPIULUI TULCEA**  
**Leventh IUSUF**

**Inițiator,**  
**George ȘINGHI,**  
**CONSILIER LOCAL**



Nr. 18655/20.05.2021

## Referat de aprobare

a proiectului de hotărâre privind inventarierea în domeniul public al municipiului Tulcea a suprafeței de 3342 mp, teren aferent Căii de acces situată în cartier E3, între strada Meduzei, Șoseaua Barajului și strada 1848, conform măsurătorilor topo cadastrale, în vederea înscrierii în cartea funciară

În municipiul Tulcea, cartier E3, între strada Meduzei, bl. 13, bl. 15, bl. 17, bl. 19, șoseaua Barajului, bl. 1, bl. 3, bl. 5, bl. 7 și strada 1848 bl. 18 se află o cale de acces ce aparține municipiului Tulcea.

Potrivit legislației în vigoare referitoare la publicitatea imobiliară, autorităților locale le revine obligația de a-și înscrie în cartea funciară dreptul de proprietate asupra bunurilor aflate în domeniul public și privat.

Bunul imobil "Cale de acces" situat între strada Meduzei, bl. 13, bl. 15, bl. 17, bl. 19, șoseaua Barajului, bl. 1, bl. 3, bl. 5, bl. 7 și strada 1848 bl. 18 a fost măsurat de către o persoană autorizată să execute lucrări de cadastru, urmare căreia a rezultat o suprafață de teren de 3342 mp, conform "Planului de amplasament și delimitare a imobilului" anexat.

Executarea lucrărilor de cadastru se justifică prin aceea că, acestea au în vedere identificarea amplasamentului imobilului pe baza actului de proprietate sau, în lipsa acestora, pe baza posesiei exercitate sub nume de proprietar, determinarea formei și dimensiunilor imobilului.

Înscrierea în cartea funciară se face în temeiul Legii nr.287/2009 privind *Codul civil*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, TITLUL VII - **Cartea funciară**, articolele 876, 877 și următoarele, cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 7/1996 *Legea cadastrului și a publicității imobiliare*, republicată, cu modificările ulterioare, art. 41, alin. (5) și (5<sup>1</sup>).

La stabilirea valorii terenului situat în municipiul Tulcea, cartier E3, între strada Meduzei, Șoseaua Barajului și strada 1848, se propune raportarea la valoarea terenurilor cu construcții din intravilan, amplasate în zona B, de 75 euro/mp, aplicând corecția prevăzută la pct. 2. 1, de 30% din valoarea terenului din zonă, în conformitate cu prevederile Ghidului notarilor publici actualizat în decembrie 2020, care cuprinde valori orientative minime pentru terenurile din municipiul Tulcea.

Astfel, pentru suprafața de 3342 mp revine o valoare de 370.426 lei, după cum urmează: 75 Euro/mp x 4,9262 lei (cursul zilei BNR) x 3342 mp x 30%.

Prin urmare, supun spre aprobarea Consiliului Local proiectul de hotărâre privind inventarierea în domeniul public al municipiului Tulcea a suprafeței de 3342 mp, teren aferent Căii de acces situată în cartier E3, între strada Meduzei, Șoseaua Barajului și strada 1848, potrivit măsurătorilor topo cadastrale, având valoarea de 370.426 lei, în vederea înscrierii în cartea funciară, în temeiul textelor de lege precizate și a prevederilor art. 87 alin. (5), art. 129 alin.(1), alin. (2) lit. c), 136 alin. (1), art. 139, alin. (1) și (3) lit.g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (4), art. 198 și art. 286, alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus, a fost elaborat proiectul de hotărâre pe care vă rugăm să-l adoptați în forma și conținutul redactat.

**INIȚIATOR,**

**George ȘINGHI**

**CONSILIER LOCAL**

## RAPORT

privind inventarierea în domeniul public al municipiului Tulcea a suprafeței de 3342 mp, teren aferent Căii de acces situată în cartier E3, între strada Meduzei, Șoseaua Barajului și strada 1848, conform măsurătorilor topo cadastrale, în vederea înscrierii în cartea funciară

În municipiul Tulcea, cartier E3, între strada Meduzei, bl. 13, bl. 15, bl. 17, bl. 19, șoseaua Barajului, bl. 1, bl. 3, bl. 5, bl. 7 și strada 1848 bl. 18 se află o cale de acces ce aparține municipiului Tulcea .

Terenul aferen Căii de acces menționată nu a fost măsurat pentru a fi înscris în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Tulcea.

Conform legislației în vigoare referitoare la publicitate imobiliară (Legea nr.7/1996 cu modificările ulterioare), autoritățile locale au obligația de a-și înscrie în cartea funciară dreptul de proprietate asupra bunurilor aflate în domeniul public și privat.

În vederea efectuării formalităților de publicitate imobiliară, imobilul a fost măsurat de către o persoană autorizată să execute lucrări de cadastru.

Urmare măsurătorilor exacte asupra Căii de acces situată în cartier E3, între strada Meduzei, Șoseaua Barajului și strada 1848, a rezultat o suprafață de teren de 3342 mp, conform "Planului de amplasament și delimitare a imobilului" anexat.

Necesitatea executării la nivelul municipiului a lucrărilor de cadastru se justifică prin aceea că, acestea au în vedere identificarea amplasamentelor imobilelor pe baza actelor de proprietate sau, în lipsa acestora, pe baza posesiei exercitate sub nume de proprietar, determinarea formei și a dimensiunilor imobilelor.

Înscrierea în cartea funciară se face în temeiul Legii nr. 287/2009 privind *Codul civil*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, TITLUL VII - **Cartea funciară**, articolele 876, 877 și următoarele, cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 7/1996 *Legea cadastrului și a publicității imobiliare*, republicată, cu modificările ulterioare, art. 41, alin. (5) și (5<sup>1</sup>).

Ținând seama de prevederile Ghidului notarilor publici actualizat în decembrie 2020, care cuprinde valori orientative minime pentru terenurile din municipiul Tulcea, pentru a se stabili o valoare terenului situat în municipiul Tulcea, între strada Meduzei, Șoseaua Barajului și strada 1848, se propune raportarea la valoarea terenurilor cu construcții din intravilan, amplasate în zona B, de 75 euro/mp, aplicând corecția prevăzută la pct. 2.1, de 30% din valoarea terenului din zonă.

Astfel, pentru suprafața de 3342 mp revine o valoare de 370.426 lei, după cum urmează: 75 Euro/mp x 4,9262 lei (cursul zilei BNR) x 3342 mp x 30%.

Având în vedere faptul că trebuie să existe o evidență corectă a imobilelor aflate în domeniul public al municipiului Tulcea, în baza dispozițiilor art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și art. 286, alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se propune Consiliului Local al municipiului Tulcea, în temeiul art. 136 alin. (1), art. 139, alin. (1) și (3) lit.g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (4) și art. 198 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, aprobarea inventarierii în domeniul public al municipiului Tulcea a suprafeței de 3342 mp, teren aferent Căii de acces situată în cartier E3, între strada Meduzei, Șoseaua Barajului și strada 1848, potrivit măsurătorilor topo cadastrale, având valoarea de 370.426 lei, în vederea înscrierii în cartea funciară, conform planului de situație anexat.

În temeiul textelor de lege precizate și a documentelor menționate anterior s-a elaborat proiectul de hotărâre alăturat pentru a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local al Municipiului Tulcea.

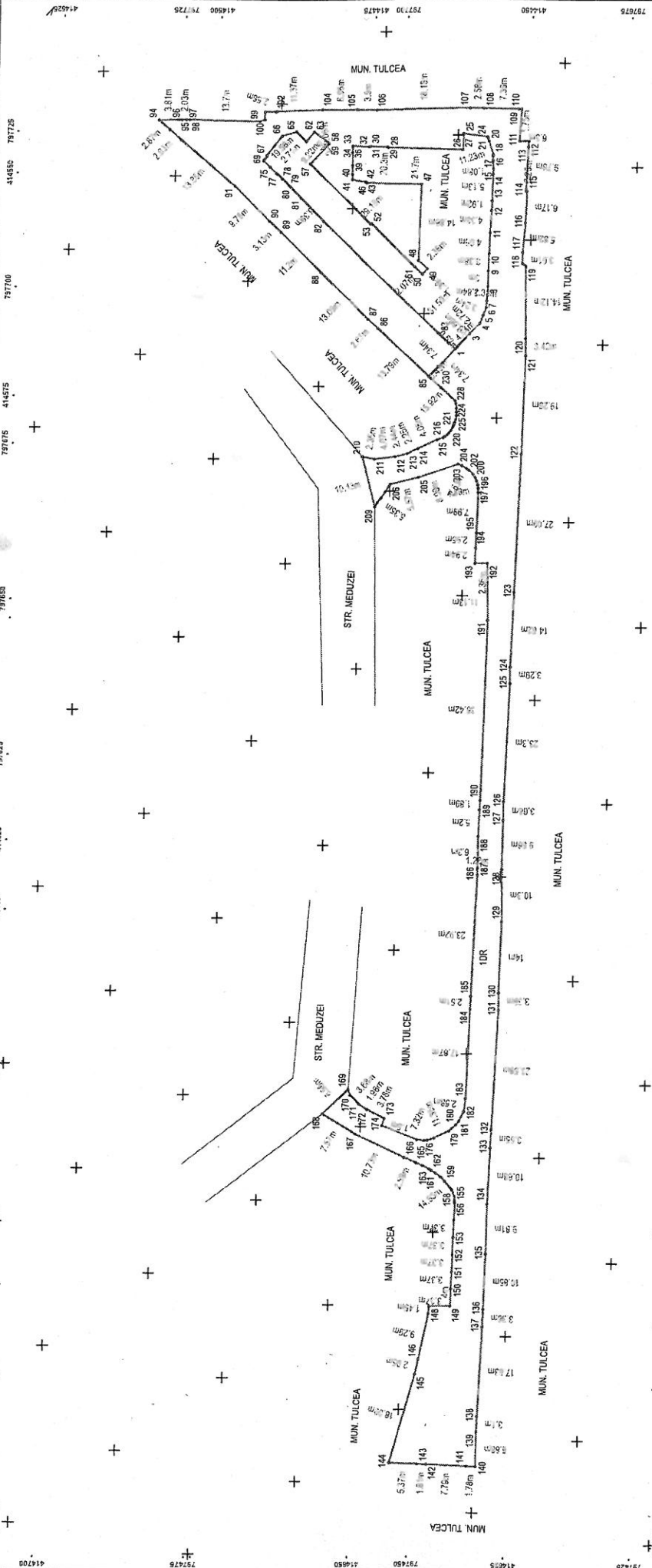
p. Director  
Vasilescu Bogdan  
Director adjunct

Birou juridic,  
Cons. Jr. Georgescu Carmen-Ionela

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

|                   |                    |                               |
|-------------------|--------------------|-------------------------------|
| Nr. Cadastral     | Suprafata masurata | Adresa imobilului             |
| 797000            | 3342               | Municipal Tulcea, jud. Tulcea |
| Cata Farastră nr. | UNIT               | Tulcea                        |
| 797075            | 414525             | 797100                        |
| 797650            | 414500             | 797725                        |



| A. DATE REFERENTIV LA TEREN       |                         | Mențiuni                         |  |
|-----------------------------------|-------------------------|----------------------------------|--|
| Numar Parcela                     | Suprafata foloșina (mp) |                                  |  |
| 1                                 | 3342                    |                                  |  |
|                                   | DR                      |                                  |  |
|                                   | Total                   |                                  |  |
|                                   | 3342                    |                                  |  |
| B. DATE REFERENTIV LA CONSTRUCȚII |                         | Mențiuni                         |  |
| Cod Conduc                        | Destinație              | Suprafata construita la sol (mp) |  |
|                                   |                         |                                  |  |
| Total                             |                         |                                  |  |

Suprafata totala masurata a imobilului = 3342 mp  
Suprafata din act = mp

Inspector  
Confirma implicarea imobilului in baza de date integrabile si actualizarea numerului cadastral  
Semnatura si paraula  
Data .....

Stampa BCP

*MAMIBET MARICA*  
*SECVI AURELIAN*  
*SIMILIU ANOUTA*  
*SAGEATA MARIANA*

Indicele ROBOR stabilit în 7 mai 2021 (istoric și grafic ROBOR (/robor))

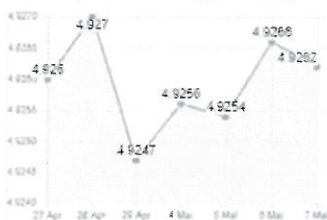
3M (3 luni): 1.59% 0

6M (6 luni): 1.68% 0

12M (12 luni): 1.75% 0



## EVOLUȚIA CURS EURO (/grafic-valute)



## EVOLUȚIA CURS DOLAR (/grafic-valute-usd)



## Cursuri valutare

Cursul mediu (/curs-valutar-mediu) pe ultimele 3 luni

|           | Aprilie | Martie | Februarie |
|-----------|---------|--------|-----------|
| Euro      | 4.9221  | 4.8878 | 4.8741    |
| Dolar SUA | 4.1188  | 4.1064 | 4.0289    |

Valori minime și maxime pe ultimele 3 luni

|      | Euro max | Euro min | Dolar max | Dolar min |
|------|----------|----------|-----------|-----------|
| Apr  | 4.9279   | 4.9106   | 4.1871    | 4.0621    |
| Mart | 4.9251   | 4.8744   | 4.1969    | 4.0341    |
| Feb  | 4.8748   | 4.8713   | 4.0700    | 3.9845    |



Ideall.ro

## Curs valutar BNR online și actualizat la zi

Afișează cursul BNR din data

07/05/2021

Cursul BNR comunicat în data de 7 mai 2021. Detalii despre cursul valutar stabilit de BNR (<https://www.cursbnr.ro/despre-cursul-bnr>)

| Denumire  | 7 Mai 2021 |         | 6 Mai 2021 |         | 5 Mai 2021 |         |
|---|------------|---------|------------|---------|------------|---------|
| <u>Euro (curs-euro)</u>                                 | 4.9262     | -0.0004 | 4.9266     | +0.0012 | 4.9254     | -0.0002 |
| <u>Dolarul SUA (curs-dolar)</u>                         | 4.0800     | -0.0081 | 4.0881     | -0.0154 | 4.1035     | +0.0024 |
| <u>Francl elvețian (curs-franc-elvețian)</u>            | 4.4941     | -0.0020 | 4.4961     | +0.0134 | 4.4827     | +0.0002 |
| <u>Lira sterlină (curs-valutar-lira-sterlina)</u>       | 5.6770     | -0.0145 | 5.6915     | -0.0115 | 5.7030     | +0.0093 |
| <u>Leva bulgarească (curs-leva)</u>                     | 2.5187     | -0.0002 | 2.5189     | +0.0006 | 2.5183     | -0.0001 |
| <u>Rubla rusească (curs-rubla)</u>                      | 0.0550     | +0.0002 | 0.0548     | -0.0001 | 0.0549     | +0.0004 |
| <u>Randul sud-african (curs-rand)</u>                   | 0.2861     | -0.0005 | 0.2866     | +0.0026 | 0.2840     | +0.0006 |
| <u>Realul brazilian (curs-real)</u>                     | 0.7732     | +0.0096 | 0.7636     | +0.0099 | 0.7537     | -0.0002 |
| <u>Renminbi-ul chinezesc (RMB) (curs-renminbi)</u>      | 0.6322     | +0.0008 | 0.6314     | -0.0025 | 0.6339     | +0.0004 |
| <u>Rupia indiană (curs-rupia)</u>                       | 0.0555     | +0.0001 | 0.0554     | -0.0001 | 0.0555     | 0       |
| <u>100 Won sud-coreeni (curs-woni)</u>                  | 0.3640     | +0.0002 | 0.3638     | -0.0009 | 0.3647     | -0.0003 |
| <u>Peso-ul mexican (curs-peso)</u>                      | 0.2033     | +0.0010 | 0.2023     | -0.0007 | 0.2030     | +0.0002 |
| <u>Dolarul neo-zeelandez (curs-dolar-neo-zeelandez)</u> | 2.9451     | -0.0031 | 2.9482     | +0.0049 | 2.9433     | +0.0158 |
| <u>Dinarul sârbesc (curs-dinar)</u>                     | 0.0419     | 0       | 0.0419     | 0       | 0.0419     | 0       |
| <u>Hryvna ucraineană (curs-hryvna)</u>                  | 0.1469     | -0.0004 | 0.1473     | -0.0007 | 0.1480     | +0.0006 |



**ZONAREA LOCALITATII TULCEA**  
**Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Tulcea**  
**conform H.C.L. nr. 165/31.05.2007**

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în localitatea Tulcea, aceasta a fost împărțită în zone conform H.C.L. nr. 165/31.05.2007, astfel:

| NR. | TIP  | DENUMIREA                        | ZONA CONFORM HCL NR<br>165/31.05.2007 |
|-----|------|----------------------------------|---------------------------------------|
| 1.  | Str. | 14 Noiembrie                     | A                                     |
| 2.  | Str. | 1848 (1-17A; 2-14)               | A                                     |
| 3.  | Str. | 1848 (19-,16-)                   | B                                     |
| 4.  | Str. | 24 Ianuarie                      | B                                     |
| 5.  | Str. | 7 Noiembrie                      | B                                     |
| 6.  | Str. | 9 Mai                            | B                                     |
| 7.  | Str. | Abatorului                       | C                                     |
| 8.  | Str. | Acvila                           | D                                     |
| 9.  | Str. | Agricultori                      | B                                     |
| 10. | Str. | Alba Iulia                       | B                                     |
| 11. | Str. | Albatros                         | B                                     |
| 12. | Str. | Alexandru cel Bun                | C                                     |
| 13. | Str. | Alunșului                        | B                                     |
| 14. | Str. | Amiezii                          | C                                     |
| 15. | Str. | Amurgului                        | C                                     |
| 16. | Str. | Ana Ipatescu                     | B                                     |
| 17. | Str. | Antenei                          | C                                     |
| 18. | Str. | Anton Pann                       | C                                     |
| 19. | Str. | Argilei                          | C                                     |
| 20. | Str. | Armeana                          | B                                     |
| 21. | Str. | Atelierelor                      | C                                     |
| 22. | Str. | Aureliana                        | B                                     |
| 23. | Str. | Aurel Vlaicu                     | C                                     |
| 24. | Str. | Avantului                        | D                                     |
| 25. | Str. | Avram Iancu                      | B                                     |
| 26. | Str. | Azaleei                          | C                                     |
| 27. | Str. | Azimut                           | C                                     |
| 28. | Str. | Babadag pana la 160 si 171       | A                                     |
| 29. | Str. | Babadag intre 162-180, peste 173 | B                                     |
| 30. | Str. | Babadag 182                      | C                                     |
| 31. | Str. | Bacului                          | C                                     |
| 32. | Str. | Balizei                          | C                                     |
| 33. | Str. | Banatului                        | B                                     |
| 34. | Str. | Barajului pana la 38             | B                                     |
| 35. | Str. | Barajului (COVERULUI)            | C                                     |
| 36. | Str. | Berzei                           | C                                     |
| 37. | Str. | Biruintei                        | B                                     |
| 38. | Str. | Bizamului                        | D                                     |
| 39. | Str. | Bogdan Voda                      | C                                     |
| 40. | Str. | Boierescu                        | B                                     |
| 41. | Str. | Bravilor                         | B                                     |
| 42. | Str. | Brandusei                        | C                                     |
| 43. | Str. | Brizei                           | C                                     |
| 44. | Str. | Brumarel                         | C                                     |
| 45. | Str. | Bucovinei                        | A                                     |
| 46. | Str. | Bujorului                        | C                                     |
| 47. | Str. | Buna Vestire                     | B                                     |
| 48. | Str. | Cameliei                         | A                                     |
| 49. | Str. | Carierei                         | B                                     |
| 50. | Str. | C. A. Rosetti                    | B                                     |
| 51. | Str. | Carpati                          | B                                     |
| 52. | Str. | Cascade                          | B                                     |
| 53. | Str. | Cavalului                        | C                                     |
| 54. | Str. | Califarului                      | B                                     |
| 55. | Str. | Calugareni                       | B                                     |
| 56. | Str. | Campului                         | B                                     |
| 57. | Str. | Carpenitei                       | C                                     |
| 58. | Str. | Carutasilor                      | C                                     |
| 59. | Str. | Celic                            | D                                     |
| 60. | Str. | Cernica                          | D                                     |
| 61. | Str. | Cezar                            | B                                     |
| 62. | Str. | Chindiei                         | B                                     |
| 63. | Str. | Chiparosului                     | B                                     |
| 64. | Str. | Cicerone Teodorescu              | B                                     |

### CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE (Foste camine de nefamilisti)

| Anul construirii | Valoare/mp<br>(€) |
|------------------|-------------------|
| inainte de 1941  | 106               |
| 1942-1977        | 138               |
| 1978-1990        | 164               |
| 1991-2000        | 191               |
| după 2001        | 250               |

### CLĂDIRI ANEXE Valori minime orientative

|         | Valoare euro/mp |                |                |            |
|---------|-----------------|----------------|----------------|------------|
|         | GARAJE          | ANEXE CĂRĂMIDĂ | ANEXE CHIRPICI | ANEXE LEMN |
| ZONA: A | 152             | 95             | 58             | 53         |
| ZONA: B | 105             | 63             | 42             | 37         |
| ZONA: C | 74              | 42             | 32             | 26         |
| ZONA: D | 58              | 31             | 26             | 21         |

### TEREN INTRAVILAN

| Localitatea   | Amplasarea in cadrul localitatii | Terenuri intravilane |           |        |              |
|---------------|----------------------------------|----------------------|-----------|--------|--------------|
|               |                                  | Curti constructii    |           | Arabil | Spatii verzi |
|               |                                  | liber                | construit |        |              |
| <b>Tulcea</b> | Zona A                           | 140                  | 95        | 80     | 28           |
|               | Zona B                           | 110                  | 75        | 65     | 22           |
|               | Zona C                           | 75                   | 55        | 45     | 6            |
|               | Zona D                           | 45                   | 35        | 30     | 6            |

### TEREN EXTRAVILAN

| Locatia                  | Terenuri extravilane |         |             |
|--------------------------|----------------------|---------|-------------|
|                          | Teren arabil         | Pasuni, | Vii, Livezi |
| Limitrof Dunare          | 8.800                | 5.200   | 12.900      |
| La DN, DJ                | 5.500                | 3.200   | 6.800       |
| Alte locatii             | 4.500                | 3.000   | 5.200       |
| Suburbia T. Vladimirescu | 4.030                | 3.000   | 5.200       |

\* zona limitrofa este fisia cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul Dunării, lacurilor sau canalelor navigabile

\*\* daca o parcela din zona limitrofa are una sau mai multe dintre laturi care depaseste adancimea de 100 m, intreaga parcela se calculeaza ca fiind parcela limitrofa (ex. parcela de 1 ha, deschidere la malul Dunarii 70m, adancime aprox. 143m, valoarea se calculeaza ca fiind intreaga parcela limitrofa Dunarii;)

### TERENURI CU DESTINATIA DE SPATII VERZI IN CARTIERE REZIDENTIALE

| Cartierul        | Pret unitar teren Euro / mp |
|------------------|-----------------------------|
| Zona Piata Veche | 22                          |
| Zona Piata Noua  | 22                          |
| Platza           | 22                          |
| Rex              | 22                          |

\* Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei

\* Pentru alte localitati din circumscriptia Judecatoriei Tulcea se va calcula valoarea terenului cu destinatia de spatiu verde ca reprezentind 10% din valoarea terenului intravilan

\*\* terenul cu destinatia de spatiu verde nu este constructibil

**2. Terenuri din intravilan** – situate în interiorul limitelor localității, pe care sunt amplasate clădiri, construcții și amenajări, dar și terenuri agricole.

### 2.1 Corecții pentru categoria de folosință:

| Nr. Crt. | Categorie teren  | Valoare / Corecție  |
|----------|--|---|
| 1        | Teren intravilan: <ul style="list-style-type: none"> <li>• curți-construcții</li> <li>• construcții</li> </ul> | Valorile sunt cele prevazute în Ghid pentru terenurile ocupate de construcții |
| 2        | Arabil   | 0,8 x valoare teren ocupat de construcții                                     |
| 3        | Vii sau Livezi etc.  | 1,1 sau 0,8 x valoare teren ocupat de construcții                             |
| 4        | Pășuni sau Fânețe  | 0,8 sau 0,8 x valoare teren ocupat de construcții                             |

\* Corecțiile se aplică doar în situația în care nu există consemnată o valoare distinctă în Ghid pentru categoria de folosință a terenului în cauză.

- *Terenul cu destinația de spațiu verde nu este construibil.*
- *Terenurile cu destinația alei de acces, drumuri, căi de comunicații, platforme, reprezintă 30% din valoarea terenului recomandată pentru fiecare zonă.*
- *Terenurile cu deschidere la stradă mai mici de 10m (care se conformează reglementărilor urbanistice și pentru care se poate elibera autorizație de construcție), sau cu acces indirect prin servitute de trecere, reprezintă 70% din valoarea terenurilor situate în aceeași zonă, dar care au o deschidere mai mare de 10m.*
- *Valoarea terenului aferent imobilelor (construcție și teren) se va calcula considerând toată suprafața împrejmuită ca fiind teren construit.*
- *Valoarea terenurilor fără utilități reprezintă 50% din valoarea terenurilor din aceeași zonă, dar care au utilități.*
- *Valoarea terenurilor intravilane aflate în trupuri izolate (înconjurate de extravilan) este de 5 ori mai mare decât valoarea terenului extravilan din aceeași zonă și aparținând aceleiași localități din punct de vedere administrativ.*

### 2.2 Corecții pentru utilități și alte criterii:

| Nr. Crt. | Tipul corecției  | Corecție |
|----------|--|----------|
| 1        | Lipsa apei curente și a canalizării                            | 0,85     |
| 2        | Lipsa gaze naturale  | 0,95     |
| 3        | Lipsa electricitate  | 0,96     |
| 4        | Lipsa acces la drum public modernizat                          | 0,85     |
| 5        | Existența pe teren a unei rețele aeriene de energie electrică  | 0,60     |
| 6        | Existența pe amplasament a unei magistrale de gaze             | 0,60     |
| 7        | Amplasarea în vecinătatea lacurilor (până la max. 50 m de lac) | 1,20     |
| 8        | Amplasarea în vecinătatea pădurilor                            | 1,15     |

### 3. Corecții pentru terenuri aflate permanent sub ape

- Albiile minore ale cursurilor de ape: 0,4 x valoare teren ocupat de construcții;
- Cuvele lacurilor: 0,4 x valoare teren ocupat de construcții.