



**Camera Notarilor Publici Constanta**

Constanta, tel.: 0241/654070, fax: 0241/654243,

e-mail:cameranotarilorct@tomrad.ro

# ***RAPORT DE EVALUARE GLOBALA***

## **JUDETUL CONSTANTA**

### ***Strict pentru uzul birourilor notariale***

*intocmit la cererea*

***Camerei Notarilor Publici Constanta***

*Constanta, decembrie 2010*

---

*Utilizarea prezentului RAPORT DE EVALUARE in alte scopuri  
decât cel pentru care a fost contractat si in afara limitelor legale  
nu implica sub nici o forma firma de evaluari si nu are acordul acesteia.*

*All rights reserved. Copyrights © 2010 S.C. MAESTRO BUSINESS CONSULTING S.R.L.*

# ***Precizari preliminare***

***referitoare la elaborarea raportului de evaluare globala  
intocmit la cererea Camerei Notarilor Publici Constanta***

***in scopul determinarii valorii de impozitare a proprietatilor imobiliare situate in  
judetul Constanta pentru determinarea taxelor de timbru pentru activitatea notariala***

## ***Prezentarea consultantului***

*S.C. "Maestro Business Consulting" S.R.L. Constanta are drept obiect de activitate consultanta si evaluarea pentru bunuri mobile si imobile. De la infiintare si pâna in prezent, activitatea societatii s-a concretizat in principal, in elaborarea de studii de evaluare, studii de fezabilitate. Echipa de experti a societatii, impreuna cu colaboratorii sai - firme specializate si experti persoane fizice, a elaborat peste 5 000 rapoarte de evaluare.*

## ***Date de identificarea ale consultantului***

*Adresa: Constanta, str. Flamanda, Complex Comercial Flamanda nr. 19*

*Telefon/fax: 0241/613888; E-mail : maestro@seanet.ro*

*Registrul Comertului J13/1631/2000; Cod unic de inregistrare RO13381535*

***Utilizator : Camera Notarilor Publici Constanta***

***Data de referinta a evaluarii : 15.01.2009***

## ***Definirea termenilor folositi:***

***\* Procesul evaluarii globale*** - utilizat ca o metodologie pentru impozitarea proprietatii in functie de valoarea acesteia sau ca studii statistice si economice; procedurile utilizate in cadrul misiunilor de evaluare globala pentru obtinerea unei baze de impozitare si/sau a unor indici.

***\* Impozitarea in functie de valoarea proprietatii*** - procedura de prelevare a veniturilor, bazata pe estimarea valorii proprietatii, in corelare cu o scala a impozitarii definita prin lege, cu specificarea intervalului de timp.

***Valoarea de impozitare a fost determinata in functie de :*** identificarea pietei pe care activeaza proprietatile evaluate, caracteristicile fizice, legale si economice a proprietatilor, frecventa activitatilor pe piata, interesele imobiliare reflectate de piata .

***Valorile evaluate*** au fost determinate in valorile minimale care actioneaza pe piata imobiliara, valori corectate statistic in functie de zona, de tipul proprietatii imobiliare .  
***Valorile minime evaluate*** nu trebuie asimilate in mod determinant cu valoarea de piata.



**Prezentarea valorilor a fost structurata** dupa urmatoarele criterii:

- \* arondarea unitatilor administrativ teritoriale la Judecatoriile din judetul Constanta
- \* impartirea pe zone de interes a localitatilor si gruparea strazilor pe fiecare zona in parte
- \* esalonarea valorilor dupa tipul de proprietate si elementele caracteristice care influenteaza valoarea de tranzactionare:

**1. apartamente**

grad confort  
suprafata utila  
etaj

Valorile apartamentelor au fost estimate in stricta corelatie cu criteriile de corectie a pietei imobiliare: grad confort, anul punerii in functiune si de zona. Cuantificarea deprecierei fizice si corectarea valorii estimate a fost realizata in marja recunoscuta de piata imobiliara pe care activeaza.

**2. case**

solutie constructiva  
tipul finisajelor  
anul punerii in functiune  
anexe

**3. spatii comerciale**

zona  
localitatea unde este amplasat

**4. teren**

intravilan  
extravilan

**Ipoteze si conditii limitative**

- \*Dreptul de proprietate este considerat valabil
- \*Imobilele nu fac obiectul unor litigii
- \*Se presupune ca nu exista vicii ascunse ale constructiilor
- \*Se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor urbanistice si restrictiilor de zonare si utilizare
- \*Se presupune ca nu exista nici un fel de contaminati si costul activitatilor de decontaminare nu afecteaza valoarea

*\*Valorile estimate sunt valabile in conditiile economice, fiscale juridice si politice de la data intocmirii raportului de evaluare. Previzionarile incluse in acest raport se bazeaza pe conditiile actuale ale pietei imobiliare si evolutia pe termen scurt a cererii si ofertei. Avand in vedere ca preturile de piata a bunurilor imobile sunt in continua modificare, recomandam ca valorile prezentate in aceasta lucrare sa fie actualizate cel putin la 6 luni.*

*Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent, o data cu trecerea timpului iar variatia lor in raport cu cursul monedei euro nu este liniara.*

*\*Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia.*

*\*Destinatia raportului de evaluare este limitata exclusiv scopului: determinarea valorii dreptului deplin de proprietate asupra imobilului, asa cum este el la data evaluarii si compararea lui cu valorile declarate de partile implicate in tranzactiile imobiliare, in vederea stabilirii valori imobilului ca baza pentru calculul taxelor notariale.*

*\*Confidentialitatea datelor si informatiilor furnizate de beneficiar si a celor rezultate din procesarea acestora, concretizate in raportul de evaluare, este asigurata de evaluator, care nu isi asuma nici o responsabilitate fata de o alta terta parte, niciodata si in nici o circumstanta.*

*\*Utilizarea raportului de evaluare este permisa numai beneficiarilor sai, care pot permite accesul, limitat la consultarea acestuia, altor terte parti fata de care exista interese ce nu il privesc pe evaluator. Utilizarea prezentului raport de evaluare in alte scopuri decât cel pentru care a fost comandat si intocmit, cu alta destinatie, in afara limitelor legale si fara acordul prealabil si in scris al*

*evaluatorului, nu il implica sub nici o forma pe aceasta din urma si nu are acordul sau.*

*\* Evaluatorul isi rezerva drepturile asupra prezentului raport de evaluare, care nu poate fi referit, nu poate fi publicat si nici inclus, total sau partial, in nici un document destinat publicitatii, fara acordul sau scris si prealabil, cu specificarea formei si contextului in care ar urma sa apara. In caz de incalcare a drepturilor sale, evaluatorul are dreptul de a face apel la organele competente, pentru recuperarea prejudiciilor financiare si morale.*

*Director general,  
M.A.A. EXPERT EVALUATOR PROPRIETATI IMOBILIARE  
ing. Olga JALOBĂ-UDOR*

*Constanta, 20.12.2010*

## **PRINCIPII DE CALCUL CU CARACTER GENERAL**

### **1) Ajustarea valorii apartamentelor a caror stare fizica este nesatisfacatoare\*)**

*\*)stare fizica nesatisfacatoare: tencuieli cazute, tamplarie putrezita, pardoseli partial putrezite sau sparte, instalatii sanitare sau electrice degradate sau distruse complet, obiecte sanitare partial sparte*

**-coeficient de ajustare - 30%**

**Valoarea calculata reprezinta 70% din valoarea propusa de consultant**

**Exemplu de calcul :**

*Se tranzactioneaza un apartament de 2 camere in localitatea Poarta Alba, stare fizica nesatisfacatoare*

*Valoare conform tabel .....10 500 Euro*

*Val.corectata = 10 500 Euro x 0.7 = 7 350 Euro, apartament stare fizica nesatisfacatoare*

### **2) Apartamentele situate la demisol**

**-coeficient de ajustare - 25%**

*Valoarea apartamentelor situate la demisol reprezinta 0.75 din valoarea apartamentelor situate la parter cu acelasi numar de camere, construite in aceiasi perioada si cu un grad de finisare similar*

### **3) Apartamentele situate la mansarde, executate prin supraetajarea blocurilor**

**-coeficient de ajustare - 40%**

*Valoarea apartamentelor situate la mansarde executate prin supraetajarea blocurilor existente reprezinta 0.60 din valoarea apartamentelor prezentata in tabele, cu acelasi numar de camere, construite in aceiasi perioada si cu un grad de finisare similar.*

### **4) Apartamente cu suprafete mai mici decat apartamentele confort 3 (altele decat fostele camine muncitoresti)**

*Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel se determina prin inmultirea suprafetei utile (din fisa bunului imobil) cu valoarea unitara/mp aferenta perioadei in care a fost construit (vezi exemplul de mai jos)*

*(altele decat fostele camine muncitoresti- fara grup sanitar)*

**Exemplu de calcul :**

**Obiectivul pentru care se solicita acte notariale**

*Apartament in Cernavoda, 2 camere, construit in perioada 1977-1990, finisaje medii, situat in zona C*

*Su = 28mp*

**Modalitatea de calcul**

*In tabelul cu valorile minime ( Cernavoda, zona C, ap. 2 camere) a fost stabilit ca:*

*\*apartamentele cu suprafata apropiata subiectului sunt apartamente confort III*

*\*intervalul suprafetelor pentru apartamente 2 camere, aferente confort III, este 30mp - 34.9mp*

*\* valoare minima de 6500Euro*

*Se face mentiunea ca toate valorile din tabel au fost estimate avand ca punct de reper suprafata din mijlocului intervalului aferent fiecarui grad de confort*

**Suprafata de calcul** pentru determinarea valorii unitare = ( 30mp +34.9mp):2 = 32.45mp; rotunjit = **32.5mp**

**Valoare unitara/mp** = 6500Euro : 32.5mp = **200Euro/mp**

**Rezulta valoarea apartamentului** cu suprafata mai mica decat apartamentele confort III

*V = 28mp x 200Euro/mp = 5600 Euro*

### **5) Apartamentele duplex**

*Se incadreaza ca apartament confort "0" cu o suprafata similara*

### **6) Garsonierele duble**

*Se incadreaza ca apartament cu o camera confort "0" cu suprafata similara*

### **7) Apartamente situate in blocuri A.N.L.**

*Valoarea apartamentelor este cea mentionata in antecontractele incheiate intre dezvoltatorul imobiliar si cumparator*

**8) Boxe situate la subsolul/demisolul blocurilor**

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

**Exemplu calcul:**

Valoare apartament conform tabel.....55000 Euro  
 Suprafata utila apartament ..... 55 mp  
 Valoare pe mp apartament = 55000Euro / 55mp = 1000 Euro/mp  
 Suprafata boxa 6 mp  
 Valoare boxa = 6mp x 1000Euro x 0.2 = 1200 Euro

**9) Garaje situate la subsolul blocurilor**

Valoarea se calculeaza cu 25% din valoarea pe mp a apartamentului

**Exemplu calcul:**

Valoare apartament conform tabel.....55000 Euro  
 Suprafata utila apartament ..... 55 mp  
 Valoare pe mp apartament = 55000Euro / 55mp = 1000Euro/mp  
 Suprafata garaj 18 mp  
 Valoare garaj = 18mp x 1000Euro/mp x 0.25 = 4500 Euro

**10) Camere din foste camine de nefamilisti in care grupurile sanitare sunt comune**

a) Pentru mediu mediu urban se aplica o reducere de 25% din valoarea minima propusa pentru garsoniere confort III

**Exemplu de calcul**

Camera in camin de nefamilisti (grup sanitar comun) Negru Voda  
 Se ia ca baza de calcul valoarea minima pentru o garsoniera confort III, zona identica cu a caminului de nefamilisti  
 Valoare minima propusa = 6000 Euro  
 Reducere 25%

Valoarea camerei de camin = 6000Euro x 75% = 4500Euro

b) pentru mediu rural, (apartamente situate in alte localitati decat cele mentionate in lucrare, in foste incinte IAS, baze de productie, camine muncitoresti etc)

\*valoarea apartamentelor se calculeaza ca reprezentind 50% din valoarea apartamentelor confort 3 situate in zona periferica a celei mai apropiate localitati din unitatea administrativ teritoriala arondata la judecatoria respectiva.

**11) Daca suprafetele inscrise in tabelele din acest ghid pentru un anumit confort nu coprespund cu suprafetele din actul de proprietate, valoarea va fi aferenta suprafetelor inscrise in tabel.**

In valorile minime stabilite in prezentul raport suprafata apartamentului primeaza gradului de confort in sensul ca si suprafata apartamentului determina gradul de confort (dar nu numai)

\*) intervalul suprafetelor utile din tabel si gradul de confort au avut ca reper recomandarile din DL 61/feb.1990

**12) Calculul valorii apartamentelor la stadiu fizic executat.**

**-coeficient de ajustare - 30% - pentru apartamentele fara finisaje interioare**

Valoarea apartamentelor la care nu sunt executate finisajele interioare reprezinta 0.70 din valoarea apartamentelor prezentata in tabele

**-coeficient de ajustare - 50% - pentru apartamentele fara finisaje interioare si fara instalatii**

Valoarea apartamentelor la care nu sunt executate finisajele interioare si nu sunt executate instalatiile interioare reprezinta 0.50 din valoarea apartamentelor prezentata in tabele

Valoarea apartamentelor la care sunt executate partial finisajele sau instalatiile, sau are un alt stadiu fizic fata de cel prezentat in ghid, se va stabili pe baza unui raport de evaluare, raport ce va fi întocmit, pe cheltuiala cumparatorului sau a vanzatorului

13) In cazul in care se tranzactioneaza **incaperi (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, etc)** cu destinatii comune pentru toti locatarii se recomanda intocmirea de raport de evaluare pentru aceste obiective

14) In valorile propuse pentru apartamente situate in locuinte comune (blocuri) este inclusa si valoarea terenului - cota parte indiviza (cu drept de proprietate sau de folosinta). Pentru terenul aflat in proprietate exclusiva, se va determina valoarea acestuia in functie de zona in care este amplasata proprietatea.

**15) Valoarea imobilelor (constructii si teren) din satele apartinatoare unei comune**

Valoarea terenului este de 50% din valoarea terenului aferent zonei periferice a comunei respective. Pretul unei constructii este 50% din pretul constructiei similare din zona periferica a comunei de care apartine satul.

\*) exceptie fac satele pentru care s-au intocmit fise de calcul

**16) Pentru comunele pentru care nu s-a intocmit o anexa cu valorile spatiilor comerciale situate in blocuri de locuinte sau in cladiri independente:**

Valoarea spatiului comercial este egala cu valoarea apartamentului in care este situat sau cu valoarea unei cladiri similare utilizate ca locuinta, dupa caz.

**17) Detalii privind gradul de finisare al cladirilor**

\*) **finisaj inferior** : tencuieli exterioare brute sau driscuite fin pana la grund si stratul vizibil, invelitoare tabla sau tigla, tamplarie de lemn sau metalica, pardoseli sapa beton, finisaje interioare cu spoieli var si vopsitorii in culori ulei, instalatii electrice, alimentare cu apa, canalizare fosa septica, obiecte sanitare incomplete (lipseste unul sau mai multe din obiectele sanitare: lavoar, cada, vas wc, spalator).

\*\*) **finisaj mediu** : zugraveli exterioare simple, invelitoare tabla sau tigla, tamplarie lemn sau aluminiu placaje cu faianta de 1.50 m inaltime in camerele de baie, 3 randuri deasupra frontului de lucru la bucatarii, pardoseli parchet sau linoleum in camere, mozaic, gresie obisnuita in celelalte spatii, zugraveli obisnuite si vopsitorii ulei, instalatii electrice, incalzire cu sobe sau centale termice manufacturate, instalatii de alimentare cu apa si canalizare cu toate obiectele sanitare aferente bucatariei si camerei de baie (spalator, lavoar, cada, vas WC)

\*\*\*) **finisaj superior** : zugraveli exterioare de calitate superioara, invelitoare materiale de actualitate, timplarie pvc sau lemn multistrat cu geam termopan, placaj faianta pe toata inaltimea in camerele de baie, bucatarie, pardoseli parchet sau gresie calitate superioara in camere, pardoseli gresie in restul incaperilor, zugraveli interioare lavabile, utilitati complete: alimentare cu energie electrica, alimentare cu apa si canalizare, obiecte sanitare complete, instalatii de incalzire cu centrala termica proprie, aer conditionat

**18) Calculul valorii constructiilor de locuinte la stadiu fizic executat.****\*Constructie parter (P)****-coeficient de ajustare - 25% - pentru locuinta fara finisaje interioare**

Valoarea locuintelor la care nu sunt executate finisajele interioare reprezinta 0.75 din valoarea constructiilor prezentata in tabele

**-coeficient de ajustare -35% - pentru locuinta fara finisaje interioare si fara instalatii**

Valoarea locuintelor la care nu sunt executate finisajele interioare si nu sunt executate lucrarile de finisaj reprezinta 0.65 din valoarea constructiilor prezentata in tabele

**-coeficient de ajustare -85% - pentru locuinta la stadiu fizic de fundatie**

Valoarea locuintelor la care sunt executate numai fundatiile reprezinta 0.15 din valoarea constructiilor prezentata in tabele

**\*Constructie parter + 1 etaj ( P+1E)****-coeficient de ajustare - 35% - pentru locuinta fara finisaje interioare**

Valoarea locuintelor la care nu sunt executate finisajele interioare reprezinta 0.65 din valoarea constructiilor prezentata in tabele

**-coeficient de ajustare -50% - pentru locuinta fara finisaje interioare si fara instalatii**

Valoarea locuintelor la care nu sunt executate finisajele interioare si nu sunt executate lucrarile de finisaj reprezinta 0.50 din valoarea constructiilor prezentata in tabele

**-coeficient de ajustare -88% - pentru locuinta la stadiu fizic de fundatie**

Valoarea locuintelor la care sunt executate numai fundatiile reprezinta 0.12 din valoarea constructiilor prezentata in tabele

**\*Constructie multietajate**

**-coeficient de ajustare - 22% - pentru locuinta fara finisaje interioare**

Valoarea locuintelor la care nu sunt executate finisajele interioare reprezinta 0.78 din valoarea constructiilor prezentata in tabele

**-coeficient de ajustare -40% - pentru locuinta fara finisaje interioare si fara instalatii**

Valoarea locuintelor la care nu sunt executate finisajele interioare si nu sunt executate lucrarile de finisaj reprezinta 0.60 din valoarea constructiilor prezentata in tabele

**-coeficient de ajustare -90% - pentru locuinta la stadiu fizic de fundatie**

Valoarea locuintelor la care sunt executate numai fundatiile reprezinta 0.10 din valoarea constructiilor prezentata in tabele

**Valoarea constructiilor, indiferent de regimul de inaltime, la care sunt executate partial finisajele sau instalatiile sau care au un alt stadiu fizic fata de cel mentionat in ghid, se va stabili pe baza unui raport de evaluare, raport ce va fi întocmit, pe cheltuiala cumparatorului sau a vanzatorului**

**19) Pentru imobilele cu constructii neterminate**, la înstrăinarea acestora in valoarea de bază se va cuprinde valoarea construcției neterminate (calculata conform pct. 18) la care se adaugă valoarea terenului aferent stabilită conform ghidului.

**20) Madalitatea de calcul a valorii minimale aferenta unui imobil format din cladire independenta si teren**

**Exemplu de calcul**

Imobil rezidential, zona A1, peninsula, format din:

teren in suprafata totala de 450mp

cladire de locuit cu regim de inaltime P+1, zidarie caramida, finisaje superioare, PIF - 1985

suprafata construita la sol 100mp, suprafata utila desfasurata 200mp

suprafata utila anexe din chirpici 60mp

**Valoare proprietate = 437 800 euro determinata astfel :**

\* suprafata teren ocupata de constructii - 160mp (suprafata construita inscrisa in fisa bunului imobil respectiv 100mp locuinta si 60mp anexa)

\* suprafata teren liber 290mp ( 450mp - 160mp)

suprafata utila desfasurata locuinta - 100mp x 2 = 200mp (in cazul in care suprafata utila desfasurata nu este

\* specificata in fisa bunului imobil, aceasta se calculeaza prin multiplicarea suprafetei utile la sol cu numarul nivelurilor cladirii )

Valoare/mp teren liber = 850euro/mp

Valoare/mp teren construit(ocupat de constructii) = 600euro/mp

Valoare/mp constructie de locuit = 460euro/mp

Valoare/mp anexa chirpici = 55euro/mp

Rezulta

Valoare teren = 290mp x 850Euro/mp + 160mp x 600Euro/mp = 342500 euro

Valoare constructii = 200mp x 460euro/mp + 60mp x 55euro/mp = 95300 euro

**Total proprietate = 437800 euro**

În cazurile în care nu se cunoaște suprafața utilă a construcției (clădirea de locuit și anexele gospodărești) aceasta se va stabili la 0,8 din suprafața construită (la sol) pentru construcții cu parter și 0,8 din suma suprafețelor nivelelor la construcții cu parter și mai multe nivele.

**21) Terasa aferenta unui imobil** reprezinta acoperisul propriu-zis al imobilului (terasa circulabila), iar lucrarile aferente terasei reprezinta 10% din costul total al constructiei. Dupa calcularea valorii constructiei, 10% din valoarea obtinuta reprezinta valoarea terasei.

**22) Terenuri cu deschideri la strada mai mici de 10 m (deschideri care se conformeaza reglementarilor urbanistice, se poate elibera autorizatie de construire) sau cu acces indirect prin servitute de trecere**

Valoarea terenurilor se calculeaza ca reprezentind 70% din valoarea terenurilor situate in aceeasi zona dar care au deschideri la strada mai mari de 10 m (valori prezentate in tabelele aferente fiecarei zone )

**23) Valoarea terenului aferent imobilelor (constructie cu teren) se va calcula considerand toata suprafata imprejmuita ca fiind teren construit.**

**24) Corectii pentru terenurile fara utilitati din mediul urban si rural**

Valoarea terenurilor fara utilitati se calculeaza ca reprezentind 50% din valoarea terenurilor situate in aceeasi zona dar care au utilitati (valori prezentate in tabelele aferente fiecarei zone )

**25) Terenul in cota parte indiviza, aferent apartamentelor din blocuri**

Valoarea terenului reprezinta 30% din valoarea terenului recomandata pentru fiecare zona

**26) Sate apartinatoare unei comune - terenuri extravilane**

Valoarea terenului reprezinta 0,5 din valoarea corespunzatoare terenului extravilan al comunei, dar nu mai putin de 200 euro/ha.

**27) Trupuri izolate**

Valoarea terenurilor intravilane aflate in trupuri izolate (inconjurate de extravilan) se determina astfel:

Pentru trupurile izolate valoarea terenului este de 5 ori mai mare decat valoarea terenului extravilan din imediata vecinatate. Terenul extravilan la care se rapoateaza trebuie sa apartina aceleiasi localitati din punct de vedere administrativ .

**Exemplu A:**

Trup izolat cu deschidere la DN in com. Tuzla

Valoare teren extravilan la DN in imediata vecinatate = 10.000Euro/ha ( 1Euro/mp)

Valoare teren intravilan aferent trup izolat la DN = 1Euro/mp x 5 = 5 Euro/mp

**Exemplul B :**

Trup izolat in com. Tuzla alta locatie

Valoare teren extravilan in imediata vecinatate = 1 000Euro/ha ( 0.1Euro/mp)

Valoare teren intravilan aferent trup izolat = 0.1Euro/mp x 5 = 0.5 Euro/mp

**28) Pentru terenul de umputura, taluz neamenajat, faleza neamenajata, terenul afectat de retele supraterane si subterane pentru utilitati, teren inundabil sau orice teren cu probleme majore de fundare, teren cu restrictii severe de construire se recomanda intocmirea de rapoarte de evaluare avand in vedere particularitatile acestora.**

**29) In cazul achizitionarii unui imobil in urma unei licitatii, oferte publice sau tranzactiei la bursa, valoarea pentru care se stabilesc taxele notariale este valoarea de adjudecare**

**30) Pentru spatiile comerciale amenajate prin recompartimentarea unei locuinte, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de cladire independent in curtea imobilului cu destinatia initiala de locuinta, cu inaltime pana la 2,50 m, fara a fi asigurate utilitati proprii, spatii parcare clienti si masini pentru aprovizionare etc, valoarea se va stabili cu valoarea unitara (euro/mp) prezentata in tabelele pentru locuinte din zona respectiva, corespunzator tipului de structura, perioada de edificare si regim de inaltime.**

**31) Valoarea spatiilor comerciale amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent, in mediu urban va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorata cu 30%, adica valoarea din tabelul valoric aferent apartamentelor se va inmulti cu 1,3**

**32) Pentru localitatile pentru care nu s-a intocmit o anexa cu valorile spatiilor comerciale situate in blocuri de locuinte sau cladiri independente, valoarea spatiului comercial este egala cu valoarea apartamentului in care este situat sau cu valoarea unei cladiri similare utilizate ca locuinta, dupa caz.**

**33) Valorile minime recomandate in raportul de evaluare globala nu contin TVA**

**34) Surse de informare:** Primariile din judet, agentii imobiliare, publicatii de specialitate, birouri notariale, informatii ale persoanelor fizice si agentiilor imobiliare postate pe pagini web de specialitate, baza de date a evaluatorului, Decret Lege 61/februarie 1990, Buletinul constructiilor, Indreptar tehnic pentru evaluarea imediata la pretul zilei, a costurilor elementelor si constructiilor, Cataloage de preturi Matrix

**Consideratii generale privind estimarea valorilor minime**

**Zonarea localitatilor** s-a facut in functie de perceptia participantilor pe piata imobiliara , s-a incercat o grupare a zonelor in care valorile pentru proprietatile imobiliare sunt apropiate.

**Gruparea proprietatilor imobiliare s-a facut in :**

\*teren

\*proprietati imobiliare constructii +teren

**Terenurile au fost diferite in functie de amplasarea pe teritoriul administrativ al localitatii :**

a) teren intravilan

b) teren extravilan

**Terenurile au fost diferite in functie de categoria de folosinta :**

**a) teren intravilan poate fii intravilan curti constructii si teren intravilan arabil**

- teren cu utilitati;

- teren fara utilitati;

**b) teren extravilan**

-teren extravilan lotizabil

-teren extravilan arabil

-fanete si pasuni naturale

-vii si livezii

-vegetatie forestiera ( tufaris)

Valorile propuse se refera strict la teren si **NU** la vegetatia aferenta acestora.

In cazul in care se tranzactioneaza un teren cu vii, livezi pe rod, cu paduri cu densitate si masa lemnoasa exploatabila industrial, se recomanda intocmirea unui raport de evaluare.

**Proprietati imobiliare constructii +teren au fost diferite in functie de utilizarea acestora :**

\*proprietati rezidentiale

\*proprietati comerciale

\*proprietati industriale, depozitare

\*proprietati agricole

**Valorile minime propuse au fost stabilite in functie de :**

-pentru terenuri in functie interesul pe piata imobiliara a zonei in care este amplasat

-pentru apartamente, valoarea minima a fost stabilita in functie de zona, anul construirii cladirii si gradul de confort; s-au recomandat corectii pentru finisaje altele decat medii, nivelul la care este amplasat apartamentul

-pentru cladirile independente, valoarea minima propusa a fost estimata in functie de materialul din care au fost construite, anul construirii, finisaje si nu in ultimul rand de influenta pietei imobiliare asupra costului de realizare a constructiei.

Pentru alte tipuri de proprietati care nu se regasesc in prezentul raport de evaluare se vor intocmi rapoarte de evaluare, tinind cont de particularitatile imobilului ( constructie si teren )



## LISTA UNITATILOR ADMINISTRATIVE ARONDATE

## JUDECATORIA CONSTANTA

<b>Municipiu</b>	<b>Orase</b>	<b>Comune</b>	<b>Sate apartinatoare</b>	
<b>CONSTANTA</b>	<b>Eforie</b>	<b>Agigea</b>	Lazu	
			Sanatoriu Agigea	
			Statiunea Zoologica Marina	
		<b>Cogealac</b>	Gura Dobrogei	
			Ramnicu de Jos	
			Ramnicu de Sus	
			Tariverde	
		<b>Corbu</b>	Vadu	
			Luminita	
		<b>Murfatlar</b>	<b>Cumpana</b>	Straja
				<b>Fantanele</b>
		<b>Navodari</b>	<b>Gradina</b>	Cheia
				Casian
		<b>Ovidiu</b>	<b>Istria</b>	Nuntasi
	<b>Lumina</b>			Oituz
	<b>Techirghiol</b>	<b>M. Kogalniceanu</b>	Sibioara	
			Palazu Mic	
			Piatra	
			<b>Mihai Viteazu</b>	Sinoe
			<b>Nicolae Balcescu</b>	Dorobantu
<b>Sacele</b>			Traian	
<b>Tirgusor</b>	<b>Tirgusor</b>	Mireasa		
		Gradina		
		<b>Valu lui Traian</b>	-	

## JUDECATORIA HIRSOVA

<b>Orase</b>	<b>Comune</b>	<b>Sate</b>
<b>HARSOVA</b>	<b>Ciobanu</b>	Miorita
	<b>Crucea</b>	Baltagesti
		Crisan
		Galbiori
		Stupina
	<b>Girliciu</b>	-
	<b>Ghindaresti</b>	-
	<b>Horia</b>	Closca
		Tichilesti
	<b>Pantelimon</b>	Calugareni
		Nistoresti
		Pantelimonu de Jos
		Runcu
		Vulturu
<b>Saraiu</b>	Dulgheru	
	Stejaru	
<b>Topalu</b>	Capidava	
<b>Vulturu</b>	-	

**JUDECATORIA MANGALIA**

<b>Municipiu</b>	<b>Orase</b>	<b>Comune</b>	<b>Sate</b>
<b>MANGALIA</b>	<b>Negru Voda</b>	<b>Albesti</b>	Arsa
			Coroana
			Cotu Vaii
			Vartop
		<b>Amzacea</b>	Casicea
			General Scarisoreanu
		<b>Baraganu</b>	Lanurile
		<b>Cerchezu</b>	Cascioarele
			Magura
			Viroaga
		<b>Chirnogeni</b>	Credinta
			Plopeni
		<b>Comana</b>	Pelinu
			Tataru
		<b>Costinesti</b>	Schitu
		<b>Dumbraveni</b>	<b>Furnica</b>
		<b>Independenta</b>	Fantana Mare
			Movila Verde
			Olteni
			Tufani
		<b>Limanu</b>	2 Mai
			Hagieni
			Vama Veche
		<b>Mereni</b>	Ciobanita
			Miristea
			Osmancea
		<b>Pecineaga</b>	Vanatori
		<b>Topraisar</b>	Biruinta
			Movilita
			Potarnichea
		<b>Tuzla</b>	-
<b>23 August</b>	Dulcesti		
	Mosneni		

**JUDECATORIA MEDGIDIA**

<b>Municipiu</b>	<b>Orase</b>	<b>Comune</b>	<b>Sate</b>
<b>MEDGIDIA</b>	<b>Cernavoda</b>	<b>Comune zona Medgidia</b>	
		<b>Castelu</b>	Nisipari
		<b>Ciocarlia</b>	Ciocarlia de Sus
		<b>Cobadin</b>	Conacu
			Curcani
			Negresti
			Viisoara
		<b>Cuza Voda</b>	-
		<b>Mircea Voda</b>	Gherghina
			Satu Nou
			Tibrinu
		<b>Pestera</b>	Ivrinezu Mic
			Ivrinezu Mare
			Izvoru Mare
			Veteranu
		<b>Rasova</b>	Cochirleni
		<b>Saligny</b>	Faclia
			Stefan cel Mare
		<b>Seimeni</b>	Dunarea
			Seimenii Mici
		<b>Silistea</b>	Tepes Voda
		<b>Tortomanu</b>	Dropia
		<b>Comune zona Baneasa</b>	
		<b>Adamclisi</b>	Abrud
			Hateg
			Urluia
			Zorile
		<b>Aliman</b>	Dunareni
			Florile
			Vlahi
		<b>Baneasa</b>	Faurei
			Negureni
			T. Vladimirescu
		<b>Deleni</b>	Pietreni
			Pietrosani
			Sipote
		<b>Dobromir</b>	Cetatea
			Dobromir din deal
			Lespezi
			Padureni
		<b>Ion Corvin</b>	Valeni
			Brebeni
			Cringu
Raristea			
<b>Lipnita</b>	Ville		
	Canlia		
	Carvan		
	Coslugea		
	Cuiugiuc		
	Goruni		
<b>Oltina</b>	Izvoarele		
	Razoarele		
	Satu Nou		
<b>Ostrov</b>	Strunga		
	Almalau		
	Bugeac		
	Esechioi		
	Galita		
Girlita			

## **ZONAREA MUNICIPIULUI CONSTANTA**

### **Zona A – Centrala si Semicentrala**

**A.1.** Zona cuprinsa intre: str. Traian, str. Termele Romane, str. Regina Elisabeta, portul Tomis, plaja Modern, str. M.Eminescu (Casa Casatoriilor), Prelungirea Bucovinei, Spitalul Militar, str. Renasterii, str. Patriei, str. Turda, bd. Mamaia pana la str. Zorelelor, str. Soveja, str. Chiliei, str. Nicolae Iorga, str. Mircea cel Batran, str. Ion Ratiu, bd. Tomis, str. N.Iorga, bd. Lapusneanu, str. I.L.Caragiale, str. Avram Iancu, bd. I.C.Bratianu, bd. 1 Decembrie 1918, bd. 1 Mai, str. Traian.

**Cartiere: Peninsula, Centru, Bd. Mamaia.**

**A.2.** Zona cuprinsa intre str. Turda, str. Unirii, str. Zorelelor, Bd. Mamaia, Pescarie plaja; Zona cuprinsa intre str. Docherilor, str. Nicolae Grigorescu, str. Ileana Cosanzeana, str. Primaverii, str. Soveja, str. Chiliei, str. Nicolae Iorga, str. Mircea cel Batran, str. Primaverii, str. Docherilor;

**Cartiere: Faleza Nord, Delfinariu, Stadion, Tomis II**

**A.3.1.** Zona cuprinsa intre str. Primaverii, str. Ileana Cosanzeana, str. Docherilor, str. Primaverii, str. Ion Ratiu, bd. Tomis, str. Nicolae Iorga, bd. Al. Lapusneanu, str. I.L.Caragiale, str. Avram Iancu, bd. I.C.Bratianu, str. Th. Burada, str. Poporului, bd. Al. Lapusneanu, str. B.P.Hasdeu, str. Dezrobirii, str. Soveja pana la str. Primaverii.

**Cartiere : Trocadero, Casa de Cultura, ICIL, Tomis I, Dacia, Tomis III,**

**A.3.2** Zona cuprinsa intre: str. Dr. N. Bagdazar, sos. Mangaliei, str. Caraiman, str. Albastra, sos. Mangaliei, str. Th. Burada, bd. I.C.Bratianu, bd. 1 Decembrie 1918, bd. 1 Mai vechi pana la str. Dr. N. Bagdazar.

**Cartiere: Billa, Abator, Far, Gara**

**A.3.3** Zona de case cuprinsa intre: str. B.P.Hasdeu, str. Serban Voda, str. Prelungirea St. I.Alexandrescu, str. Semanatorului, str. Dafinului, str. Biruintei, str. Randunelelor, str. Cutezatorii, str. Dreptatii, str. Dumitru Marinescu, str. Ion Roata, str. Poporului, str. D. Lemnea, str. Partizanilor, str. Semanatorului, str. Luntrasului, str. Rasaritului, str. Partizanilor, str. Delfinului.

Zona de case cuprinsa intre: str. Baba Novac, str. Horia Grigorescu, str. Venus, al. Cerbului, str. Soveja (in spatele blocurilor) pana la str. Baba Novac) – vis a vis de Institutul de Marina

**Cartiere: Coiciu, Anadalchioi**

### **Zona B – Tomis Nord, Bd. 1 Mai, str. Soveja, bd. I.C.Bratianu**

**B.1.1a** Zona cuprinsa intre bd. Al.Lapusneanu, str. Soveja, al. Zmeurei, str. Tulcei, str. Stefanita Voda, bd. Aurel Vlaicu pana la bd. Al. Lapusneanu.

**Cartiere: Tomis Nord, Tomis IV, Brotacei, Ciresica, Badea Cartan, Tulcei**

**B.1.1 b** Zona cuprinsa intre bd.Aurel Vlaicu, str. Cpt. Av. Alexandru Serbanescu, lac Siutghiol, bd. Tomis **Cartier: Campus**

**B.1.2a Palazu Mare**

**B.1.2b Palazu Mare - Vile (Elvila)**

**B.1.3a Cartier Tomis Plus**

**B.1.3b Cartier Boreal**

**B.1.3c Cartier Zenit**

**B.2.1.** Zona cuprinsa intre: str. Soveja (de la intersectie cu al. Zmeurei), str. Dezrobirii, str. Cutezatorii, str. Dreptatii, str. Ion Roata, str. Eliberarii, str. Hurmuzache, str. Dezrobirii, str. Plantelor, str. Spataru N. Milescu, str. Eliberarii, str. Gh. Anghel, Prel. Ed. Caudella, str.

Clopoteilor, str. Bogdan Vasile, str. Baba Novac, al. Cerbului, str. Ctin Brancusi, str. B.St.Delavrancea, str. Dionisie cel Mic, str. Stefanita Voda, str. Soveja pana la al. Zmeurei.

**Cartiere: Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii, Pod Butelii**

**B.2.2.** Zona cuprinsa intre: str. Eliberarii, str. Constantin Bobescu, str.Sergiu Celibidache, str. Prelungirea Ed. Caudella, str. Dezrobirii, str. Ed. Caudella, str. Gh.Anghel, str. Ctin Bobescu.

**Cartier: Primo**

**B.2.3.** Zona cuprinsa intre: str. Sergiu Celibidache, str. Ctin Bobescu, str. Ionel Perlea, str. Ctin Bobescu, str. Baba Novac, str. Bogdan Vasile, str. Clopoteilor, str. Eduard Caudella pana la str. Sergiu Celibidache.

**Cartier: Compozitorilor (Baba Novac)**

**B.2.4.** Zona cuprinsa intre: str. Dumitru Suciu, str. Baba Novac, str. Horia Grigorescu, str. Bujoreni, str. Ctin Brancusi, str. B.St.Delavrancea;

**Cartier: Kamsas**

**B.3.1. Bd. I.C.Bratianu** (de la intersectia cu str. Theodor Burada pana la Pod butelii)

**B.3.2.** Zona cuprinsa intre: str.Th.Burada, str. Eliberarii, str.Cutezatorii, str.Hurmuzache, str.I.L.Caragiale, str. Topolog, str.Corbului, bd. I.C.Bratianu, pana la str. Th. Burada.

**Cartiere : Intim, Salvare, Groapa, Scoala 8, Amzacea.**

**Zona C - Km 4, Km 5, ANDA, Poarta 6, C.E.T.**

**C.1.1 a** Bd. Aurel Vlaicu – intre pod IPMC si sos. Mangaliei si Sos. Mangaliei – intre bd. A.Vlaicu si str. Fantanele

**C.1.1.b** Zona cuprinsa intre: str. Varful cu Dor, str. Gh.Marinescu, str. Mesterul Manole, str. Hatman Luca Arbore, sos. Mangaliei, str. Pajurei, taluzul Portului, str. Dr. Nicolae Bagdazar, bd. Aurel Vlaicu pana la str. Varful cu Dor

**Cartiere: Anda, Km 4 - 5, Viile Noi.**

**C.1.2.** Zona cuprinsa intre: str.Varful cu dor, str. Gh. Marinescu, str. Mesterul Manole, str. Hatman Luca Arbore, str. Soarelui, str. Fantanele, str. Comarnic, str.Democratiei, Sos. din Vii, str. Margaretei, ste. Varful cu Dor.

**Cartiere: Km 5, Sere, Viile Noi.**

**C.2.** Zona cuprinsa intre: str. Pajurei, str. Brizei, str. Zefirului si str. Viorelelor.

**Cartier Poarta 6**

**C.3.** Zona cuprinsa intre str. Cumpenei, str. Spiru Haret, aleea Pelicanului, str. Caraiman, bd. Aurel Vlaicu

**Cartier C.E.T.**

**Zona D – I.C.Bratianau, Medeea, Palas, Energia**

**D.1 a** **Bd. I.C.Bratianau** (intre Pod butelii si bd. Aurel Vlaicu)

**D.1.b** Zona cuprinsa intre: str. Cumpenei, str. Plantelor, str. Aron Voda, str. Nicolae Filimon, bd. Aurel Vlaicu, linii CF, str. Cumpenei.

**Cartier: I.C.Bratianu**

**D.2.** Zona cuprinsa intre: str. Cumpenei, bd. Aurel Vlaicu, linii CF

**Cartier Medeea**

**D.3.** Zona cuprinsa intre: bd. Aurel Vlaicu, str. Crisului, limita cu extravilanul, Directia Silvica Constanta (peco la iesirea spre Valu Traian), I.C.Bratianu, str. Bucegi, linii CF, bd. Aurel Vlaicu ; Zona de blocuri cuprinsa intre str. Baba Novac, fosta fabrica Energia, linii CF si bd. Aurel Vlaicu

**Cartiere: Palas, Energia**

**Delimitarea ariei geografice**

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietatilor imobiliare situate in **Circumscripția Judecatoriei Constanta** orasul a fost impartit in zone, fiecare zona fiind la randul ei impartita in alte subzone, astfel:

**Zona A – Centrala si Semicentrala**

**A.1.** Zona cuprinsa intre: str. Traian, str. Termele Romane, str. Regina Elisabeta, portul Tomis, plaja Modern, str. M.Eminescu (Casa Casatoriilor), Prelungirea Bucovinei, Spitalul Militar, str. Renasterii, str. Patriei, str. Turda, bd. Mamaia (intre str. Chiliei si str. Unirii) pana la str. Zorelelor, str. Soveja, str. Chiliei, str. Nicolae Iorga, str. Mircea cel Batran, str. Poporului, bd. Lapusneanu, str. I.L.Caragiale, str. Avram Iancu, bd. I.C.Bratianu, bd. 1 Decembrie 1918, bd. 1 Mai, str. Traian.

**Cartiere: Peninsula, Centru, Bd. Mamaia.**

**STRAZI CUPRINSE IN ZONA A.1.**

1.	Str.	23 August
2.	Str.	Alexandru Puschin
3.	Str.	Alexandru cel Bun
4.	Str.	Anghel Saligny
5.	Str.	Aprod Purice
6.	Str.	Arhiepiscopiei
7.	Str.	Aristide Karatzali
8.	Str.	Atelierelor
9.	Str.	Av. Craiu
10.	Str.	Av. R. Popescu
11.	Str.	Av. Munteanu
12.	Str.	Banu Mihalcea (intre str. Chiliei si str. Unirii) nr. 34-50 si nr. 27-48
13.	Str.	Bibescu Voda
14.	Str.	Bogdan Voda
15.	Str.	Bucovinei
16.	Str.	Calarasi
17.	Str.	Calugareni
18.	Str.	Callatis
19.	Str.	C.A.Rosetti
20.	Str.	Castanilor
21.	Str.	Ciprian Porumbescu (intre str. Chiliei si str. Unirii) nr. 2-64 si nr. 35-89
22.	Str.	Constantin Brancoveanu
23.	Str.	Constantin Bratescu
24.	Str.	Crangului
25.	Str.	Cristea Georgescu
26.	Str.	Cuza Voda
27.	Str.	Dacia
28.	Str.	Decebal
29.	Str.	Dianeii
30.	Str.	Dimitrie Bolintineanu
31.	Str.	Dimitrie Cantemir
32.	Str.	Dobrogei (intre str. Unirii si str. Chiliei) nr. 2-84 si nr. 1-75
33.	Str.	Dobrogeanu Ghenea
34.	Str.	Dorobanti (intre str. Chiliei si str. Unirii) nr. 38-96 si nr. 31-81
35.	Str.	Dr. Francisc Reiner
36.	Str.	Dragoslavele
37.	Str.	Dragos Voda
38.	Str.	Dumbrava Rosie
39.	Str.	Ecaterina Varga
40.	Bd.	Elisabeta
41.	Str.	Ecoului
42.	Str.	Eroilor
43.	Str.	Fagetului (intre str. Chiliei si str. Unirii si str. Primaverii si str. Chiliei) nr. 40-56 si nr 29-105

		si nr. 59-171 si nr. 65-132
44.	Bd.	Ferdinand (intre str. Mircea cel Batran si str. 1 Decembrie 1918)
45.	Str.	Garabet Ibraileanu
46.	Str.	General Manu
47.	Str.	George Enescu
48.	Str.	Gheorghe Murea
49.	Str.	Gheorghe Sontu
50.	Str.	Grigore Tocilescu
51.	Str.	Grivitei
52.	Str.	Grozesti (intre str. Chiliei si str. Unirii) nr. 38-102 si nr. 1-116
53.	Str.	Horea
54.	Str.	Ion Banescu
55.	Str.	I.G.Duca
56.	Str.	Ioan Cantacuzino
57.	Str.	Ioan Murgescu
58.	Str.	Ioan Borcea
59.	Str.	Ion Ratiu
60.	Str.	Ion Voda (str. Chiliei si str. Unirii) nr. 4-54 si nr. 1-57
61.	Str.	Ilarie Voronca
62.	Str.	Libertatii (intre str. Unirii si bd. Mamaia) nr. 1-21 si nr. 2-26
63.	Str.	Luntrei
64.	Str.	Luminisului
65.	Al.	Lupeni
66.	Str.	Marc Aureliu
67.	Bd.	Mamaia (intre bd. I.G.Duca si str. Zorelelor) nr. 2 – 252 si nr. 3 - 253
68.	Str.	Mihai Eminescu
69.	Str.	Mihai Viteazu (intre str. Traian si str. N.Iorga) nr. 1-95 si nr. 2-100
70.	Str.	Mihail Kogalniceanu
71.	Str.	Mircea cel Batran
72.	Str.	Miron Costin
73.	Str.	Moldovei
74.	Str.	Munteniei
75.	Str.	Negru Voda
76.	Str.	Nicolae Balcescu (intre bd. Mamaia si str. Chiliei) nr.1-9B si nr.2-10B
77.	Str.	Nicolae Iorga (intre bd. Mamaia si str. Chiliei) nr. 2-10 si nr. 1-17
78.	Str.	Nicolae Titulescu
79.	Str.	9 Mai
80.	Str.	Oleg Danovski (fosta Ecoului)
81.	Str.	Olteniei
82.	Str.	Onesti
83.	Str.	Orientului
84.	Str.	Ovidiu
85.	Str.	Panaite Mosoiu
86.	Str.	Patriei
87.	Str.	Petru Vulcan (intre str. Chiliei si str. Unirii) nr. 34-60 si nr. 29-55
88.	Str.	Petru Rares
89.	Str.	Rachitasi (intre str. Chiliei si str. Unirii) nr. 36-92 si nr. 41-95
90.	Str.	Rascoala 1907
91.	Str.	Razboieni (intre str. Chiliei si str. Unirii) nr. 34-82 si nr. 29-89
92.	Str.	Renasterii
93.	Str.	Remus
94.	Str.	Remus Opreanu
95.	Bd.	Revolutiei 22 decembrie 1989
96.	Str.	Romulus
97.	Str.	Sabinelor
98.	Str.	Sarmisegetuza
99.	Str.	Siretului
100.	Str.	Stefan cel Mare
101.	Str.	Smardan
102.	Str.	Stefan Mihaileanu
103.	Str.	Sulmona
104.	Str.	Tabla Butii
105.	Str.	Tepes Voda

106.	Str	Timisana (str. Unirii si str. Chilie) nr. 2-36 si nr. 1-59
107.	Bd.	Tomis (intre Piata Ovidiu si str. Ion Ratiu) nr. 4-218 si nr. 3-211
108.	Str.	Topraisar
109.	Str	Traian
110.	Str.	Tudor Vladimirescu
111.	Str.	Turda (intre str. Unirii si bd. Mamaia) nr. 1-23 si nr. 4-30
112.	Str.	Vasile Alecsandri
113.	Str.	Vasile Canarache
114.	Str.	Vasile Lucaciu (intre str. Chilie si bd. Mamaia) nr. 2-26 si nr. 1-25
115.	Str.	Vasile Lupu
116.	Str.	Vasile Parvan
117.	Str dl	Vantului
118.	Str.	Walter Maracineanu
119.	Str.	Zorelelor (intre Bd. Mamaia si str. Unirii) nr. 40-64 si nr. 31-67-69

**A.2.** Zona cuprinsa intre str. Turda, str. Unirii, str. Zorelelor, Bd. Mamaia, Pescarie plaja; Zona cuprinsa intre str. Docherilor, str. Nicolae Grigorescu, str. Ileana Cosanzeana, str. Primaverii, str. Soveja, str. Chilie, str. Nicolae Iorga, str. Mircea cel Batran, str. Primaverii pana la str. Docherilor;

**Cartiere: Faleza Nord, Delfinariu, Stadion, Tomis II**

**STRAZI CUPRINSE IN ZONA A.2.**

1.	Str.	Banu Mihalcea (intre str. Maramures si str. I.Andreescu) si (intre str. Unirii si mare) nr. 134-168 si nr. 131-169
2.	Str.	Belvedere
3.	Str.	Casin
4.	Str.	Caiuti
5.	Str.	Ciprian Porumbescu (intre str. Unirii si mare) nr. 15-35
6.	Str.	Crisanei
7.	Str.	Crizantemelor
8.	Str.	Dobrogei (intre str. Maramures si str. Chilie) nr. 84-108 si nr. 79-101
9.	Str.	Docherilor
10.	Str.	Dorobantilor (intre str. Unirii si str. Pescarilor) nr. 18-36 si nr. 11-29
11.	Str.	Ecaterina Teodoroiu
12.	Str	Fagetului (intre str. Unirii si mare) nr.11-27 si 18-40A
13.	Str.	Frasinului
14.	Str.	Grozesti (intre str. Unirii si str. Pescarus) nr. 8-36
15.	Str.	Havana
16.	Str.	Ileana Cosanzeana
17.	Str.	Ion Adam
18.	Str.	Ion Andreescu
19.	Str.	Ion Ratiu (intre str. Primaverii si str.Chilie) nr. 114-194 si nr. 53-133
20.	Str.	Ion Voda (intre str. Maramures si str. Chilie) nr. 71-83 si nr. 62-76
21.	Str.	Institutor Titorian
22.	Str.	Intrarea Limanului
23.	Str.	Intrarea Pictor Nicolae Grigorescu
24.	Str.	Lacului
25.	Str.	Laic Voda
26.	Str.	Limanu
27.	Str.	Libertatii (de la str. Unirii spre mare) nr.28-38 si nr.23-31
28.	Str.	Lt. Economu
29.	Str.	Marasti
30.	Str.	Marasesti
31.	Str.	Maramures
32.	Str.	Maior Sofran
33.	Al.	Meduzei
34.	Str.	Mihail Sadoveanu
35.	Str.	Muncel (intre str. Unirii si mare)
36.	Str.	Nicolae Balcescu (intre str. Chilie si str. Maramures) nr.12-14
37.	Str	Pictor Nicolae Grigorescu



38.	Str.	Nicolae Iorga (intre str. Chiliei si str. Mircea cel Batran) nr. 14-28 si nr. 19-81
39.	Str.	Noua
40.	Str.	Oituz
41.	Str.	Panaiteasa
42.	Str.	Pescarus
43.	Str.	Petru Vulcan (intre str. Mircea cel Batran si str. Chiliei) nr. 67-99 si nr. 68-106
44.	Str.	Primaverii
45.	Str.	Rachitasa (intre str. Unirii si mare) nr.1-31 si 2-34
46.	Str.	Radu Calomfirescu
47.	Str.	Razboieni (intre str. Chiliei si str. I. Andreescu) nr. 84-110 si nr. 91-123
48.	Str.	Romana
49.	Str.	Rotterdam
50.	Str.	Salonic
51.	Str.	Shanghai
52.	Str.	Stejarului
53.	Str.	Tabla Butii (intre str. Unirii si mare) nr.1-33 si 2-34 B
54.	Str.	Theodor Aman
55.	Str.	Timisanei (intre str. Maramures si str. Chiliei) nr. 80-102 si 61-73
56.	Str.	Toamnei
57.	Str.	Trapani
58.	Str.	Unirii
59.	Str.	Vasile Lucaciu (intre str. Maramures si str. Chiliei) nr. 27-41 si nr. 34-40
60.	Str.	Zorelelor (intre str. Unirii si mare) nr.1-37 si 12-38
61.	Str.	Yokohama

**A.3.1.** Zona cuprinsa intre str. Primaverii, str. Ileana Cosanzeana, str. Docherilor, str. Primaverii, str. Ion Ratiu, str. Poporului, bd. Al. Lapusneanu, str. I.L.Caragiale, str. Avram Iancu, bd. I.C.Bratianu, str. Th. Burada, str. Poporului, bd. Al. Lapusneanu, str. B.P.Hasdeu, str. Dezrobirii, str. Soveja pana la str. Primaverii.

**Cartiere : ICIL, Casa de Cultura, Tomis I, Trocadero, Dacia, Tomis III**

**STRAZI CUPRINSE IN ZONA A.3.1**

1.	Bd.	1 Decembrie 1918 (intre bd. I.C. Bratianu si str. I.L.Caragiale)nr. 25-43 si 2-12
2.	Str.	Ardealului
3.	Str.	Agricultori
4.	Bd.	Al. Lapusneanu (intre Casa de Cultura – bd.I.G.Duca si str. Soveja)nr.52-116 si 71-167
5.	Str.	Artileriei
6.	Str.	Avram Iancu
7.	Str.	Baba Novac (intre str. I.L.Caragiale si str. Poporului)
8.	Str.	Barbu Lautaru
9.	Str.	Barbu St. Delavrancea (intre str. Poporului si bd. Al.Lapusneanu)
10.	Str.	Baragan (intre str. Th.Burada si str. Oborului)nr.1-5
11.	Al.	Branduselor
12.	Str.	B.P.Hasdeu
13.	Str.	Bucuresti
14.	Str.	Busuiocului
15.	Al.	Cameliei
16.	Str.	Cibinului (intre str. Ardealului si str.Th. Burada) nr. 2-12 si nr. 1-9
17.	Str.	Ciocarliei
18.	Al.	Daliei
19.	Str.	Dezrobirii (intre str. B.P.Hasdeu si bd. Tomis) nr.41-43
20.	Str.	Eremia Movila
21.	Str.	Eremia Grigorescu
22.	Str.	Farului
23.	Str.	Flamanda
24.	Al.	Garofitei
25.	Str.	Ghiocei (intre str. B.P.Hasdeu si blocurile de pe bd. Tomis)nr. 2-4
26.	Al.	Iasomniei
27.	Bd.	I.C.Bratianu (intre intersectia cu bd. 1 Dec.1918 si str. Th.Burada)nr. 9-15 si nr. 4-6
28.	Str.	I.L.Caragiale (intre str. Th.Burada si str. Avram Iancu)
29.	Str.	Industriei

30.	Str.	Intrarea Taluzului
31.	Str.	Intrarea Voinicului
32.	Str.	Ion Corvin
33.	Str.	Ion Lahovari (intre bd. Poporului si str. N.Iorga) nr. 119-151 si nr. 130-176
34.	Str.	Ioan Roman
35.	Str.	I.D.Kirescu
36.	Str.	Lacului
37.	Al.	Lalelelor
38.	Al.	Macilor
39.	Al.	Malinului
40.	Al.	Magnoliei
41.	Str.	Mihai Viteazu (intre str. N.Iorga si bd. Poporului) nr. 97-127si nr. 96-136
42.	Al.	Mimozelor
43.	Al.	Nalbei
44.	Str.	Navalnicului
45.	Str.	Nicole Iorga (intre bd. Tomis si bd. Al.Lapusneanu) nr. 28-56 si nr. 89-113
46.	Str.	Oborului (intre bd. I.C.Bratianu si str.Ion Corvin)nr.28-54 si nr. 35-47
47.	Str.	Panait Holban
48.	Str.	Paun Pincio
49.	Al.	Panselei
50.	Str.	Petru Vulcan (intre bd.Poporului si bd. Tomis)nr. 112-118 si nr. 113-115
51.	Al.	Pictor N. Tonitza
52.	Str.	Poporului (intre str. Baba Novac si str. Trandafirului)
53.	Str.	Prahovei
54.	Str.	Productelor
55.	Str.	Salcamilor
56.	Str.	Secerisului
57.	Str.	Soveja (intre bd. Tomis si str. Primaverii)nr. 19-41 si nr. 62-70
58.	Str.	Stefan Luchian
59.	Str.	Serban Voda (intre str. B.P.Hasdeu si blocurile situate pe bd. Tomis)
60.	Str.	Theodor Burada (intre bd. I.C.Bratianu si str. I.L.Caragiale) intre nr. 16A si nr. 60
61.	Al.	Violetelor
62.	Str.	Voinicului (intrarea)
63.	Str.	Zburatorului

**A.3.2** Zona cuprinsa intre: str. Dr. N. Bagdazar, sos. Mangaliei, str. Caraiman, str. Albastra, sos. Mangaliei, str. Th. Burada, bd. I.C.Bratianu, bd. 1 Decembrie 1918, bd. 1 Mai vechi pana la str. Dr. N. Bagdazar.

**Cartiere: Gara, Abator, Far, Billa**

**STRAZI CUPRINSE IN ZONA A.3.2.**

1.	Bd.	1 Decembrie 1918 (intre bd. I.C.Bratianu si bd. Ferdinand)
2.	Bd.	1 Mai
3.	Bd.	1 Mai vechi (intre bd. 1 Decembrie 1918 si str. Dr.N.Bagdazar)
4.	Str.	Albastra
5.	Str.	Albastrelelor
6.	Str.	Ancorei
7.	Str.	Aviator N.Belghiru
8.	Str.	Aurora
9.	Str.	Basarabia
10.	Str.	Caraiman (intre bd. 1 Mai si str. Albastra)
11.	Str.	Corabiei
12.	Str.	Dr. V.Marcovici
13.	Str.	Dunarii
14.	Str.	Fundatura 1 Mai
15.	Str.	Frigului
16.	Str.	Labirint (intre str. Basarabia si str. Th. Burada) nr. 4-20
17.	Str.	Maior Ion Porumbaru
18.	Str.	Oborului (intre bd. Ferdinand si bd. I.C.Bratianu) nr. 9-33 si nr. 12-22
19.	Al.	Portului Nou
20.	Str.	Romantei
21.	Str.	Scolii

22.	Str.	Stadionului
23.	Al.	Stanjeneilor
24.	Str.	Tunelului
25.	Str.	Timonei
26.	Str.	Viforului

**A.3.3** Zona de case cuprinsa intre: str. B.P.Hasdeu, str. Serban Voda, str. Prelungirea Slt. I.Alexandrescu, str. Semanatorului, str. Dafinului, str. Biruintei, str. Randunelelor, str. Cutezatorii, str. Dreptatii, str. Dumitru Marinescu, str. Ion Roata, str. Poporului, str. D. Lemnea, str. Partizanilor, str. Semantorului, str. Luntrasului, str. Rasaritului, str. Partizanilor, str. Delfinului.

Zona de case cuprinsa intre: str. Baba Novac, str. Horia Grigorescu, str. Venus, al. Cerbului, str. Soveja (in spatele blocurilor) pana la str. Baba Novac) – vis a vis de Institutul de Marina

Zona cuprinsa intre al. Zmeurei, str. Tulcei, str. Stefanita Voda, str. D.Suciu, str. B.St.Delavrancea, str. Dionisie cel Mic(prin spatele blocurilor) pana la al. Zmeurei (zona din spatele blocurilor).

**Cartiere: Coiciu, Anadalchioi**

**STRAZI CUPRINSE IN ZONA A.3.3.**

1	Str.	8 Martie
2	Str.	Albinelor
3	Str.	Alunis
4	Str.	Andrei Muresanu
5	Str.	Aron Pumnul
6	Str.	Barbu St. Delavrancea
7	Str.	Belsugului
8	Str.	B.P.Hasdeu (zona de case nr. 55A – 103)
9	Str.	Bogdan Vasile (intre str. Baba Novac si str. Bujoreni) nr. 31-121 si nr. 2-74
10	Str.	C.A. Nicolae Negru
11	Str.	Campului
12	Str.	Ciresi
13	Str.	Crinului
14	Str.	Constantin Brancusi (intre str. Baba Novac si str. Venus) nr. 1-60 si nr. 2-62
15	Str.	Dafinului
16	Str.	Delfinului
17	Str.	Dionisie cel Mic (intre Baba Novac si str. Venus) nr. 1-49 si 2-52
18	Str.	Dorului
19	Str.	Dreptatii (partea cu case, nr. 2 – 52)
20	Str.	Duliu Zamfirescu
21	Str.	Dumitru Lemnea
22	Str.	Dumitru Marinescu (intre str. Ion Roata si str. Fulgerului) nr. 2-12 si nr. 1-11
23	Str.	Emil Racovita
24	Str.	Florilor
25	Str.	Frunzelor
26	Str.	Fulgerului
27	Str.	Fundatura Semanatorului
28	Str.	Ghiocei (intre str. Slt.I.Alexandrescu si str. B.P.Hasdeu; nr. 13 – 43 si 14 – 34)
29	Str.	Granicerului
30	Str.	Horia Grigorescu (intre str. Baba Novac si str. Izvor)
31	Str.	Intrarea Campului
32	Str.	Infratii
33	Str.	Ion Nenitescu
34	Str.	Ion Roata (partea cu case)
35	Str.	Ion Tautu
36	Str.	Izvor
37	Str.	Luntrasului
38	Str.	Merisor
39	Str.	Nicolae Grigorescu
40	Str.	Nucilor
41	Str.	Orizontului
42	Str.	Partizanilor
43	Str.	Poporului
44	Str.	Portitei
45	Str.	Randunelelor

46	Str.	Rasuri
47	Str.	Rasaritului
48	Str.	Razoarelor
49	Str.	Semanatorului
50	Str.	Serban Voda
51	Str.	Simion Barnutiu
52	Str.	Slt. Ion Alexandrescu
53	Str.	Stejarului
54	Str.	Steagului
55	Str.	Sulfinei
56	Str.	Trandafirului
57	Str.	Venus

**ZONA A.1 Peninsula, Centru, Bd. Mamaia****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	30.000	23.000	18.000	14.000
1942-1977	33.000	26.000	21.000	16.000
1978-1990	37.000	29.000	23.000	18.000
1991-2000	41.000	32.000	26.000	20.000
dupa 2001	46.000	36.000	28.000	22.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	41.000	35.000	26.000	22.000
1942-1977	46.000	40.000	29.000	24.000
1978-1990	51.000	44.000	32.000	27.000
1991-2000	57.000	49.000	36.000	30.000
dupa 2001	63.000	54.000	40.000	33.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	52.000	47.000	38.000	30.000
1942-1977	59.000	53.000	43.000	33.000
1978-1990	65.000	59.000	48.000	37.000
1991-2000	72.000	66.000	53.000	41.000
dupa 2001	80.000	73.000	59.000	46.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	66.000	53.000	47.000	36.000
1942-1977	75.000	59.000	53.000	41.000
1978-1990	83.000	66.000	59.000	45.000
1991-2000	92.000	73.000	66.000	50.000
dupa 2001	102.000	81.000	73.000	56.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Zona A2 - Faleza Nord, Stadion, Tomis II****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
<b>Suprafete (mp)</b>	<b>45 - 40</b>	<b>39,9 - 30</b>	<b>29,9 - 23</b>	<b>22,9 - 18</b>
inainte de 1941	34.000	25.000	20.000	15.000
1942-1977	39.000	28.000	23.000	17.000
1978-1990	43.000	31.000	25.000	19.000
1991-2000	48.000	34.000	28.000	21.000
dupa 2001	53.000	38.000	31.000	23.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
<b>Suprafete (mp)</b>	<b>61 - 52</b>	<b>51,9 - 42</b>	<b>41,9 - 35</b>	<b>34,9 - 30</b>
inainte de 1941	46.000	40.000	28.000	22.000
1942-1977	52.000	45.000	32.000	25.000
1978-1990	58.000	50.000	35.000	28.000
1991-2000	64.000	56.000	39.000	31.000
dupa 2001	72.000	62.000	43.000	35.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
<b>Suprafete (mp)</b>	<b>80 - 75</b>	<b>74,9 - 60</b>	<b>59,9 - 48</b>	<b>47,9 - 43</b>
inainte de 1941	57.000	51.000	40.000	31.000
1942-1977	64.000	58.000	45.000	35.000
1978-1990	71.000	64.000	50.000	39.000
1991-2000	79.000	71.000	56.000	43.000
dupa 2001	88.000	79.000	62.000	48.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
<b>Suprafete (mp)</b>	<b>100 - 90</b>	<b>89,9 - 78</b>	<b>77,9 - 60</b>	<b>59,9 - 55</b>
inainte de 1941	69.000	58.000	50.000	38.000
1942-1977	77.000	66.000	57.000	43.000
1978-1990	86.000	73.000	63.000	48.000
1991-2000	96.000	81.000	70.000	53.000
dupa 2001	106.000	90.000	78.000	59.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Zona A.3.1 - ICIL, Casa Cultura, Trocadero, Tomis I, Dacia, Tomis III****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	28.000	22.000	16.000	14.000
1942-1977	32.000	24.000	18.000	16.000
1978-1990	35.000	27.000	20.000	18.000
1991-2000	39.000	30.000	22.000	20.000
dupa 2001	43.000	33.000	25.000	22.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	40.000	34.000	26.000	22.000
1942-1977	45.000	39.000	29.000	24.000
1978-1990	50.000	43.000	32.000	27.000
1991-2000	56.000	48.000	36.000	30.000
dupa 2001	62.000	53.000	40.000	33.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	52.000	46.000	37.000	30.000
1942-1977	59.000	52.000	41.000	34.000
1978-1990	65.000	58.000	46.000	38.000
1991-2000	72.000	64.000	51.000	42.000
dupa 2001	80.000	72.000	57.000	47.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	63.000	50.000	44.000	37.000
1942-1977	71.000	57.000	50.000	41.000
1978-1990	79.000	63.000	55.000	46.000
1991-2000	88.000	70.000	61.000	51.000
dupa 2001	98.000	78.000	68.000	57.000

**Pentru :**

\* apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Zona A.3.2 - Gara, Far, Abator, Billa****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	27.000	21.000	15.000	14.000
1942-1977	31.000	23.000	17.000	15.000
1978-1990	34.000	26.000	19.000	17.000
1991-2000	38.000	29.000	21.000	19.000
dupa 2001	42.000	32.000	23.000	21.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	38.000	33.000	25.000	21.000
1942-1977	43.000	37.000	28.000	23.000
1978-1990	48.000	41.000	31.000	26.000
1991-2000	53.000	46.000	34.000	29.000
dupa 2001	59.000	51.000	38.000	32.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	49.000	43.000	36.000	30.000
1942-1977	55.000	49.000	41.000	33.000
1978-1990	61.000	54.000	45.000	37.000
1991-2000	68.000	60.000	50.000	41.000
dupa 2001	75.000	67.000	56.000	46.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	60.000	48.000	42.000	36.000
1942-1977	68.000	54.000	47.000	41.000
1978-1990	75.000	60.000	52.000	45.000
1991-2000	83.000	67.000	58.000	50.000
dupa 2001	93.000	74.000	64.000	56.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)



**MUNICIPIUL CONSTANTA**  
**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Sud\*

<b>Zona A.1</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
<b>Tipul de cladire</b>	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic sau chimic (bca, boltari)	315	380	470	610	680	265	315	390	505	560	246	265	325	425	470
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	140	180	245	405	450	115	135	185	340	380	95	125	140	280	310

Su\* - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

<b>Zona A.1</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
<b>Tipul de cladire</b>	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic sau chimic (bca, boltari)	285	340	425	550	610	235	280	350	455	505	205	245	305	395	440
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	145	190	255	425	475	110	150	205	370	410	100	135	185	335	370

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

<b>Zona A.1</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
<b>Tipul de cladire</b>	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	315	375	465	605	670	260	310	385	500	555	220	255	320	415	460

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

## \* ANEXE

-Garaje	115 Euro/mp
-Anexe caramida	80 Euro/mp
-Anexe chirpici	50 Euro/mp
-Anexe lemn	50 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA A1 - Peninsula, Centru, bd. Mamaia

500 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA A1

380 Euro/mp

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

Zona A.2	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	255	305	375	490	575	210	250	310	405	475	175	210	260	335	395
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	100	145	195	325	360	90	110	150	270	300	80	90	110	225	250

Su\* - arie utila

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Zona A.2	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (bca, boltari)	230	275	340	440	490	190	225	285	365	430	160	190	235	305	360
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	110	150	205	330	365	100	120	160	295	330	90,003	95	125	235	260

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

Zona A.2	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (bca, boltari)	230	290	360	465	520	200	240	295	385	455	165	195	240	315	370

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

## \* ANEXE

-Garaje	110 Euro/mp
-Anexe caramid	65 Euro/mp
-Anexe chirpici	40 Euro/mp
-Anexe lemn	40 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA A2 - Faleza Nord, Stadion, Tomis II 400 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA A2 320 Euro/mp

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

Zona A.3.1; A.3.2; A.3.3	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (bca, boltari)	255	305	375	490	575	210	250	310	405	475	175	210	260	335	395
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	100	145	195	325	360	90	110	150	270	300	80	90	110	225	250

Su\* - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

Zona A.3.1; A.3.2; A.3.3	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	230	275	340	440	490	190	225	285	365	430	160	190	235	305	360
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	110	150	205	330	365	100	120	160	295	330	90,003	95	125	235	260

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

Zona A.3.1; A.3.2; A.3.3	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	230	290	360	465	520	200	240	295	385	455	165	195	240	315	370

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

-Garaje	110 Euro/mp
-Anexe caramid	65 Euro/mp
-Anexe chirpici	40 Euro/mp
-Anexe lemn	40 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA A.3.1 - ICIL, Casa de Cultura, Trocadero, Dacia, Tomis I, Tomis III**

300 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA A.3.1**

320 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA A.3.2 - Gara, Far, Abator, Billa**

250 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA A.3.2**

230 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA A.3.3 - Coiciu, Anadalchioi**

250 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA A.3.3**

230 Euro/mp

**Zona B – Tomis Nord, Bd. 1 Mai, str. Soveja, bd. I.C.Bratianu**

**B.1.1a** Zona cuprinsa intre bd. Al.Lapusneanu, str. Soveja, al. Zmeurei, str. Tulcei, str. Stefanita Voda, bd. Aurel Vlaicu pana la bd. Al. Lapusneanu.

**Cartiere: Tomis Nord, Tomis IV, Brotacei, Ciresica, Badea Cartan, Tulcei**

**STRAZI CUPRINSE IN ZONA B.1.1a**

1	Str.	Adamclisi
2	Al.	Afinei
3	Bd.	Al. Lapusneanu (intre str. Soveja si bd. Aurel Vlaicu) nr. 171-195
4	Al.	Argesului
5	Str.	Badea Cartan
6	Al.	Caprioarei
7	Al.	Cismelei
8	Str.	Cismelei
9	Al.	Capidava
10	Str.	Cpt. Dobrila Eugenu
11	Al.	Daliei
12	Al.	Dealului
13	Str.	Dispensarului
14	Str.	Fat Frumos
15	Str.	Fragilor
16	Str.	Gradinitei
17	Al.	Heracleea
18	Al.	Hortensiei
19	Str.	Lotus
20	Al.	Melodiei
21	Str.	Murelor
22	Str.	Neatarnarii
23	Str.	Nufarului
24	Al.	Margaretelor
25	Al.	Orhideelor
26	Al.	Stadionului
27	Str.	Suceava
28	Str.	Stefanita Voda (intre bd. Aurel Vlaicu si str.Tulcei) nr. 2-14
29	Bd.	Tomis (intre str. Soveja si bd. Aurel Vlaicu) nr. 281-357 si nr. 320-350
30	Str.	Tulcei
31	Str.	Umbrei
32	Str.	Viitorului
33	Al.	Zmeurei

**B.1.1 b** Zona cuprinsa intre bd.Aurel Vlaicu, str. Cpt. Av. Alexandru Serbanescu, lac Siutghiol, bd. Tomis

**Cartiere: Campus**

**STRAZI CUPRINSE IN ZONA B.1.1b**

1	Str.	Agatului
2	Str.	Ametistului
3	Str.	Chilimbarului
4	Str.	Cpt. Av. Alex. Serbanescu
5	Str.	Cuartului
6	Str.	Diamantului
7	Al.	Granatului
8	Al.	Jadului
9	Str.	Perlei
10	Str.	Rubinului
11	Str.	Safirului
12	Str.	Smaraldului
13	Str.	Topazului
14	Al.	Universitatii
15	Str.	Universitatii

**B.1.2a Palazu Mare**

1.	Str.	Alexandru Sahia
2.	Str.	Agricultorilor
3.	Str.	Bobalna
4.	Str.	Dr. Victor Climescu
5.	Str.	Dumbraveni
6.	Str.	Gheorghe Baritiu
7.	Str.	Gheorghe Doja
8.	Str.	Gheorghe Tanasescu
9.	Str.	Gospodariei
10.	Str.	Ion Ghica
11.	Str.	Islaz
12.	Str.	Lebedei
13.	Str.	Macinului
14.	Str.	Navodului
15.	Str.	Pastorului
16.	Str.	Petre Dascalu
17.	Str.	Pionierilor
18.	Str.	Plugului
19.	Str.	Proletara
20.	Str.	Poiana Mare
21.	Str.	Popa Sapca
22.	Str.	Recoltei
23.	Str.	Rovine
24.	Str.	Santinelei
25.	Str.	Scanteii
26.	Str.	Stupilor
27.	Str.	Tineretului
28.	Str.	Timpuri Noi
29.	Str.	Valea Morii
30.	Str.	Viilor
31.	Str.	Vintila Bratianu

**B.1.2b Palazu Mare - Vile ( Elvila)**

1.	Str.	Barbu Catangiu
2.	Str.	Camil Ressu
3.	Str.	Corneliu Baba
4.	Str.	Corneliu Coposu
5.	Str.	Eugen Lovinescu
6.	Str.	George Toparceanu
7.	Str.	Henri Coanda
8.	Str.	Ionel Teodoreanu
9.	Str.	Iuliu Maniu
10.	Str.	Iuliu Maniu (intr.)
11.	Str.	Liviu Rebreanu
12.	Str.	Lucian Blaga
13.	Str.	Octavian Goga
14.	Str.	Serban Darascu
15.	Str.	Stefan Darascu
16.	Str.	Tache Ionescu
17.	Str.	Th. Pallady

**B.1.3a Cartier Tomis Plus****STRAZI CUPRINSE IN ZONA TOMIS PLUS**

1.	Str.	Barcelona
2.	Str.	Berlin
3.	Str.	Bratislava
4.	Str.	Budapesta
5.	Str.	Hanovra
6.	Str.	Kracovia
7.	Str.	Lisabona

8.	Str.	Lyon
9.	Str.	Milano
10.	Str.	Napoli (intre str. Barcelona si str. Milano)
11.	Str.	Praga (intre str. Lisabona si str. Berlin)
12.	Str.	Verona
13.	Str.	Viena

**B.1.3b Cartier Boreal****STRAZI CUPRINSE IN ZONA BOREAL**

1.	Str.	Brest
2.	Str.	Napoli (intre str. Barcelona si str. Brest)
3.	Str.	Paris
4.	Str.	Praga (intre str. Barcelona si str. Brest)
5.	Str.	Roma
6.	Str.	Sofia
7.	Str.	Varsovia
8.	Str.	Venetia

**B.1.3c Cartier Zenit****STRAZI CUPRINSE IN ZONA ZENIT**

1.	Str.	Amsterdam
2.	Str.	Copenhaga
3.	Str.	Florenta
4.	Str.	Frankfurt
5.	Str.	Madrid (intre str. Amsterdam si str. Brest)
6.	Str.	Napoli (intre str. Amsterdam si str. Brest)
7.	Str.	Praga (intre str. Amsterdam si str. Brest)
8.	Str.	Tomis (intre str. Amsterdam si str. Brest)

**B.2.1.** Zona cuprinsa intre: str. Soveja (intersectie cu al. Zmeurei), str. Dezrobirii, str. Cutezatorii, str. Dreptatii, str. Ion Roata, str. Eliberarii, str. Hurmuzache, str. Dezrobirii, str. Plantelor, str. Spataru N. Milescu, str. Eliberarii, str. Gh. Anghel, Prel. Ed. Caudella, str. Clopoteilor, str. Bogdan Vasile, str. Baba Novac, al. Cerbului, str. Ctin Brancusi, str. B.St.Delavrancea, str. Dionisie cel Mic, str. Stefanita Voda, str. Soveja pana la al. Zmeurei.

**Cartiere: Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii**

**STRAZI CUPRINSE IN ZONA B.2.1**

1	Str.	B.St.Delavrancea (intre str. Biruintei si str. Ctin Brancusi) nr. 35-61
2	Str.	Ctin Brancusi (intre str. Venus si str. B.St.Delavrancea) nr. 58-62 si nr. 57-61
3	Al.	Cerbului
4	Str.	Cutezatorii
5	Str.	Dreptatii (nr. Impare cu blocuri)
6	Str.	Dezrobirii
7	Str.	Dionisie cel Mic (intre str. Venus si str. Stefanita Voda) nr. 52-68 si nr. 49-61
8	Str.	Eliberarii
9	Str.	Gheorghe Anghel
10	Str.	Ion Neculce (zona cu blocuri)
11	Str.	Prieteniei
12	Str.	Solidaritatii
13	Str.	Spatar Nicolae Milescu (intre str. Dezrobirii si str. Eliberarii) nr. 20-36 nr. 33-57
14	Str.	Soveja (intre al. Zmeurei si str. Dezrobirii)

**B.2.2.** Zona cuprinsa intre: str. Eliberarii, str. Ctin Bobescu (intre str. Sergiu Celibidache si str. Eliberarii), str. Sergiu Celibidache, str. Prelungirea Eduard Caudella, str. Dezrobirii, str. Eliberarii

**Cartier: Primo**

**STRAZI CUPRINSE IN ZONA B.2.2**

1.	Str.	Barbu Filaret
2.	Str.	Constantin Bobescu (intre str. Sergiu Celibidache si str. Eliberarii)

3.	Str.	Dimitrie Cuclin
4.	Str.	Eduard Caudella (intre str. Dezrobirii si str. Sergiu Celibidache)
5.	Str.	Eduard Caudella (prelungirea)
6.	Str.	Gheorghe Anghel
7.	Str.	Gheorghe Dumitrescu (alee)
8.	Str.	Rapsodiei (intre str. Sergiu Celibidache si str. Tiberiu Brediceanu)
9.	Str.	Sergiu Celibidache
10.	Str.	Tiberiu Brediceanu
11.	Str.	Zeno Vancea (alee)

**B.2.3.** Zona cuprinsa intre: str. Sergiu Celibidache (dar nu este inclusa), str. Ctin Bobescu, str. Ionel Perlea, str. Baba Novac, str. Bogdan Vasile, str. Clopoteilor

**Cartier: Compozitori**

**STRAZI CUPRINSE IN ZONA B.2.3**

1.	Str.	Alexandru Bogza
2.	Str.	Bogdan Vasile (intre str. Baba Novac si str. Clopoteilor)
3.	Str.	Celladela Vrancea
4.	Str.	Clopoteilor
5.	Str.	Ctin Bobescu (intre str. Sergiu Celibidache si str. Baba Novac)
6.	Str.	Dimitriu Kiriac
7.	Str.	Dinu Lipati
8.	Str.	Edmond Deda
9.	Str.	Eduard Caudella (intre str. Sergiu Celibidache si str. Baba Novac)
10.	Str.	Gheorghe Dima
11.	Str.	Haricleea Darclee
12.	Str.	Ion Damaschin
13.	Str.	Ion Perlea
14.	Str.	Ion Voicu
15.	Str.	Mihai Iorga
16.	Str.	Mihai Ivanovici
17.	Str.	Nicolae Kirkulescu
18.	Str.	Paul Constantinescu
19.	Str.	Sabin Dragoi
20.	Str.	Titus Cergau

**B.2.4.** Zona cuprinsa intre: str. Dumitru Suciu, str. Baba Novac, str. Horia Grigorescu, str. Bujoreni, str. Constantin Brancusi, str. Dionisie cel Mic, str. B.St.Delavrancea.

**Cartier: Kamsas**

**STRAZI CUPRINSE IN ZONA B.2.4**

1.	Str.	Alexandru Alexandri
2.	Str.	Alexandru Steflea
3.	Str.	Alex. D.Xenopol
4.	Str.	Artarului
5.	Str.	Arnota
6.	Str.	Barbu St. Delavrancea (intre str. Ctin Brancusi si str. Dimitrie Suciu)
7.	Str.	Bujoreni
8.	Str.	Carei
9.	Str.	Cernica
10.	Str.	Cozia
11.	Str.	Cotmeanca
12.	Str.	Crasna
13.	Str.	Dimitrie Suciu (intre str. Baba Novac si str. Barbu St. Delavrancea)
14.	Al.	Dragaica
15.	Str.	Govora
16.	Al.	Lamaitei
17.	Str.	Muscel
18.	Al.	Morilor
19.	Str.	Otopeni



20.	Al.	Pitarului
21.	Str.	Posada
22.	Str.	Putna
23.	Str.	Schela
24.	Al.	Sanzienelor
25.	Str.	Stefanita Voda (intre str. Dionisie cel Mic si str. Tulcei)
26.	Str.	Topoloveni
27.	Al.	Vascului
28.	Str.	Vidin
29.	Al.	Vrancioaiei
30.	Str.	Voineasa
31.	Str.	Voievozilor

**B.3.1. Bd. I.C.Bratianu (de la intersectia cu str. Theodor Burada pana la Pod butelii)**

1	Bd.	I.C.Bratianu (de la intersectia cu str. Th.Burada pana la Pod butelii) de la nr.8 la nr. 94 si de la nr. 17 la nr. 45A
---	-----	--

**B.3.2. Zona cuprinsa intre: str.Th.Burada, str. Eliberarii, str.Cutezatorii, str.Hurmuzache, str.I.L.Caragiale, str. Topolog, str.Corbului, bd. I.C.Bratianu, pana la str. Th. Burada.**

**Cartiere : Intim, Salvare, Groapa, Scoala 8, Amzacea.**

**STRAZI CUPRINSE IN ZONA B.3.2**

1	Str.	Apusului
2	Str.	Baragan (intre str. Th. Burada si str. Corbului) intre nr. 9 si 33
3	Al.	Berzei
4	Str.	Bravilor
5	Str.	Cibinului (intre str. Th.Burada si str. Labirint) nr. 12 – 18 si 11 - 19
6	Str.	Corbului
7	Str.	Costache Negruzzi
8	Str.	Dimitrie Anghel
9	Str.	Egalitatii (intre str. Cibinului sib d. I.C.Bratianu )intre nr. 11 – 21 si nr. 14 - 24
10	Str.	Eliberarii (intre str. I.L.Caragiale si str.Cutezatorii) intre nr. 1 – 23A
11	Str.	Emil Garleanu
12	Str.	Intrarea Energiei
13	Str.	George Sion
14	Str.	Gladiolei
15	Str.	Hurmuzache
16	Str.	I.C.Bratianu (intre str. Theodor Burada si str. Dezrobirii)
17	Str.	I.L.Caragiale (intre str. Th.Burada si str. Hurmuzache)nr. 43 – 103 si 4 - 110
18	Str.	Intrarea Histriei
19	Str.	Labirint (intre str. Baragan si bd. I.C.Bratianu) nr. 40 – 54 si nr. 39 - 55
20	Str.	Luptatorii
21	Str.	Ostrov
22	Str.	Parang
23	Str.	Spatarul N. Milescu (intre str. Hurmuzache si bd. I.C.Bratianu)
24	Str.	St. O. Iosif
25	Str.	Theodor Burada (intre bd. I.C.Bratianu si str. Eliberarii) intre nr. 19 si nr. 47
26	Al.	Topolog
27	Str.	Vulturului

**ZONA B.1.1a - Tomis Nord, Brotacei, Ciresica, Tic - Tac, Badea Cartan, Tulcei**  
**ZONA B.1.1b - Campus**

**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	28.000	21.000	15.000	14.000
1942-1977	32.000	23.000	17.000	15.000
1978-1990	35.000	26.000	19.000	17.000
1991-2000	39.000	29.000	21.000	19.000
dupa 2001	43.000	32.000	23.000	21.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	36.000	30.000	25.000	22.000
1942-1977	41.000	34.000	28.000	24.000
1978-1990	45.000	38.000	31.000	27.000
1991-2000	50.000	42.000	34.000	30.000
dupa 2001	56.000	47.000	38.000	33.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	48.000	42.000	35.000	31.000
1942-1977	49.000	42.000	36.000	32.000
1978-1990	54.000	47.000	40.000	35.000
1991-2000	60.000	52.000	44.000	39.000
dupa 2001	67.000	58.000	49.000	43.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	56.000	46.000	39.000	34.000
1942-1977	63.000	52.000	44.000	38.000
1978-1990	70.000	58.000	49.000	42.000
1991-2000	78.000	64.000	54.000	47.000
dupa 2001	86.000	72.000	60.000	52.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Zona B.2.1 - Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	25.000	19.000	14.000	13.000
1942-1977	28.000	22.000	15.000	14.000
1978-1990	31.000	24.000	17.000	16.000
1991-2000	34.000	27.000	19.000	18.000
dupa 2001	38.000	30.000	21.000	20.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	32.000	27.000	22.000	19.000
1942-1977	36.000	31.000	24.000	22.000
1978-1990	40.000	34.000	27.000	24.000
1991-2000	44.000	38.000	30.000	27.000
dupa 2001	49.000	42.000	33.000	30.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	36.000	33.000	28.000	23.000
1942-1977	41.000	37.000	32.000	26.000
1978-1990	45.000	41.000	35.000	29.000
1991-2000	50.000	46.000	39.000	32.000
dupa 2001	56.000	51.000	43.000	36.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	49.000	41.000	34.000	30.000
1942-1977	55.000	46.000	38.000	33.000
1978-1990	61.000	51.000	42.000	37.000
1991-2000	68.000	57.000	47.000	41.000
dupa 2001	75.000	63.000	52.000	46.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Zona B.3.1 - I.C.Bratianu (intre str. Th. Burada si Pod Butelii)****Zona B.3.2 - Intim, Salvare, Groapa, Scoala 8, Amzacea****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	22.000	17.000	13.000	11.000
1942-1977	25.000	19.000	14.000	13.000
1978-1990	28.000	21.000	16.000	14.000
1991-2000	31.000	23.000	18.000	16.000
dupa 2001	35.000	26.000	20.000	17.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	30.000	25.000	20.000	18.000
1942-1977	33.000	28.000	23.000	21.000
1978-1990	37.000	31.000	25.000	23.000
1991-2000	41.000	34.000	28.000	26.000
dupa 2001	46.000	38.000	31.000	28.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	34.000	30.000	25.000	22.000
1942-1977	38.000	33.000	28.000	24.000
1978-1990	42.000	37.000	31.000	27.000
1991-2000	47.000	41.000	34.000	30.000
dupa 2001	52.000	46.000	38.000	33.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	41.000	36.000	29.000	25.000
1942-1977	46.000	41.000	32.000	28.000
1978-1990	51.000	45.000	36.000	31.000
1991-2000	57.000	50.000	40.000	34.000
dupa 2001	63.000	56.000	44.000	38.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

<b>Zona B.1.1a, B.1.1b</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<b>Tipul de cladire</b>															
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (bca, boltari)</i>	230	275	340	440	490	190	225	280	365	405	155	190	235	300	335
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic</i>	100	130	175	290	320	90	100	135	245	275	80	90	100	205	225

Su\* - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

<b>Zona B.1.1a, B.1.1b</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<b>Tipul de cladire</b>															
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (bca, boltari)</i>	205	245	305	395	440	170	205	255	330	365	145	170	210	275	300
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic</i>	100	135	185	295	325	90	110	145	265	295	80	100	130	240	265

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

<b>Zona B.1.1 a, B.1.1b</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<b>Tipul de cladire</b>															
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (bca, boltari)</i>	220	270	325	430	475	180	215	265	340	380	150	175	215	285	320

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

## \* ANEXE

-Garaje	<b>95</b>	Euro/mp
-Anexe caramida	<b>55</b>	Euro/mp
-Anexe chirpici	<b>35</b>	Euro/mp
-Anexe lemn	<b>35</b>	Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA B 1.1a - Tomis Nord, Brotacei, Ciresica, Tic-Tac, B.Cartan, Tulcei** 200 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA B 1.1a** 190 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA B 1.1b - Campus** 150 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA B 1.1b** 140 Euro/mp

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

Zona B.1.2a, B.1.2b	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	220	260	325	440	490	180	215	265	360	400	150	180	225	305	340
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	100	125	165	280	310	90	100	130	235	260	80	90	95	195	215

Su\* - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

Zona B.1.2a, B.1.2b	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (bca, boltari)	195	231	290	380	420	155	196	240	325	360	135	160	200	285	315
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	95	120	155	285	325	85	110	140	260	290	75	100	125	235	260

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

39

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

Zona B.1.2a, B.1.2b	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (bca, boltari)	210	256	315	400	445	180	210	260	340	380	145	170	205	290	320

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

## \* ANEXE

-Garaje	95	Euro/mp
-Anexe caramida	55	Euro/mp
-Anexe chirpici	35	Euro/mp
-Anexe lemn	35	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA B.1.2a - Palazu Mare

40 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA B.1.2

30 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA B.1.2b - Palazu Mare - vile

80 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA B.1.2b

70 Euro/mp

## CARTIERE NOI - LOTIZARE : TOMIS PLUS, BOREAL

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud \*

Zona B.1.3a, B.1.3b	construite dupa 1991		
Tipul de cladire	Finisaje superioare	Finisaje medii	Finisaje inferioare
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	810	730	650

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud \*

<b>Zona B.1.3a, B.1.3b</b>	<b>construite dupa 1991</b>		
<b>Tipul de cladire</b>	Finisaje superioare	Finisaje medii	Finisaje inferioare
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	900	810	720

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>85 Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramida</b>	<b>50 Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>35 Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>35 Euro/mp</b>

**VALOARE TEREN LIBER ZONA B.1.3a - Tomis Plus****100 Euro/mp****VALOARE TEREN CONSTRUIT ZONA B.1.3a****90 Euro/mp****VALOARE TEREN LIBER ZONA B.1.3b - Boreal****60 Euro/mp****VALOARE TEREN CONSTRUIT ZONA B.1.3b****60 Euro/mp****VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

<b>Zona B.2.1</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	230	275	340	440	490	190	225	280	365	405	155	190	235	300	335
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	100	130	175	290	320	90	100	135	245	275	80	90	100	205	225

Su - aria utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

<b>Zona B.2.1</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	205	245	305	395	440	170	205	255	330	365	145	170	210	275	300
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	100	135	185	295	325	90	110	145	265	295	80	100	130	240	265

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )



## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

Zona B.2.1	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	220	270	325	430	475	180	215	265	340	380	150	174	215	285	320

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

## \* ANEXE

-Garaje	95	Euro/mp
-Anexe caramida	55	Euro/mp
-Anexe chirpici	35	Euro/mp
-Anexe lemn	35	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA B.2.1 - Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii

150 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA B.2.1

140 Euro/mp

## CARTIERE NOI - LOTIZARE : PRIMO, COMPOZITORILOR, KAMSAS

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su

Zona B.2.2; B.2.3; B.2.4	construite dupa 1991		
Tipul de cladire	Finisaje superioare	Finisaje medii	Finisaje inferioare
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	640	535	470

Su - arie utila

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud \*

Zona B.2.2; B.2.3; B.2.4	construite dupa 1991		
Tipul de cladire	Finisaje superioare	Finisaje medii	Finisaje inferioare
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	570	475	430

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud \*

<b>Zona B.2.2; B.2.3; B.2.4</b>	<b>construite dupa 1991</b>		
<b>Tipul de cladire</b>	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</i>
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	590	500	440

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>85 Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramida</b>	<b>50 Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>35 Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>35 Euro/mp</b>

**VALOARE TEREN LIBER ZONA B.2.2 - Primo****200 Euro/mp****VALOARE TEREN CONSTRUIT ZONA B.2.2 - Primo****190 Euro/mp****VALOARE TEREN LIBER ZONA B.2.3 - Compozitori****150 Euro/mp****VALOARE TEREN CONSTRUIT ZONA B.2.3 - Compozitori****140 Euro/mp****VALOARE TEREN LIBER ZONA B.2.4 - Kamsas****120 Euro/mp****VALOARE TEREN CONSTRUIT ZONA B.2.4 - Kamsas****110 Euro/mp****VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

<b>Zona B.3.1</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	255	305	375	490	575	210	250	310	405	475	175	210	260	335	395
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	100	145	195	325	360	90	110	150	270	300	80	90	110	225	250

Su - aria utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

<b>Zona B.3.1</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	230	275	340	440	490	190	225	285	365	430	160	190	235	305	360
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	110	150	205	330	365	100	120	160	295	330	90	95	125	235	260

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

43

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

Zona B.3.1	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	230	290	360	465	520	200	240	295	385	455	165	195	240	315	370

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

\* ANEXE

-Garaje	95 Euro/mp
-Anexe caramida	55 Euro/mp
-Anexe chirpici	35 Euro/mp
-Anexe lemn	35 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA B.3.1 - I.C.Bratianu (intre str. Th.Burada si Pod Butelii)

200 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA B.3.1

190 Euro/mp

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

Zona B.3.2	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (bca, boltari)	230	275	340	440	490	190	225	280	365	405	155	190	235	300	335
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	100	130	290	320	355	90	100	135	245	275	80	90	100	205	225

Su\* - aria utila

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Zona B.3.2	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (bca, boltari)	205	245	305	395	440	170	205	255	330	365	145	170	210	275	300
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	100	135	305	325	360	90	110	145	265	295	80	100	130	240	265

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

44

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

Zona B.3.2	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	220	270	325	430	470	180	215	265	340	380	150	175	215	285	320

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

## \* ANEXE

-Garaje	85 Euro/mp
-Anexe caramid	45 Euro/mp
-Anexe chirpici	30 Euro/mp
-Anexe lemn	25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA B 3.2 - Intim, Salvare, Groapa, Scoala 8, Amzacea

160 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA B 3.2

150 Euro/mp

**ZONA C – Km 4, Km 5, ANDA, Poarta 6, C.E.T.**

**C.1.1 a** Bd. Aurel Vlaicu – intre pod IPMC si sos. Mangaliei (nr. 1-107 si 6-128) si Sos. Mangaliei – intre bd. Aurel Vlaicu si str. Fantanele (nr. 86-172 si 183-187).

**C.1.1.b** Zona cuprinsa intre: str. Varful cu Dor, str. Gh.Marinescu, str. Mesterul Manole, str. Hatman Luca Arbore, sos. Mangaliei, str. Pajurei, taluzul Portului, str. Dr. Nicolae Bagdazar, bd. Aurel Vlaicu pana la str. Varful cu Dor

**Cartiere: Anda, Km 4 - 5, Km 4**

**STRAZI CUPRINSE IN ZONA C.1.1b**

1	Bd.	1 Mai Vechi (intre str. Pajurei si str. Dr. Nicolae Bagdazar)
2	Str.	Amurgului (intre CF si str. Mesterul Manole) nr. 12-78 si 9-81
3	Str.	Ana Ipatescu
4	Str.	Arcului
6	Str.	Brazdei (intre str. Mugurului si str. Hatman Luca Arbore) nr. 1-15A si 2-16A
7	Str.	Bujorului (intre str. Mugurului si str. Hatman Luca Arbore) nr. 1-15B si 2A-14
8	Str.	Campinei (intre bd. Aurel Vlaicu si str. Gheorghe Marinescu)
9	Str.	Caraiman (intre str. Gheorghe Marinescu si bd. Aurel Vlaicu)
10	Str.	Dr. Nicolae Bagdazar
11	Str.	Fundatura Campinei
12	Str.	Gavril Muzicescu
13	Str.	Gheorghe Marinescu (intre str. Ion Ursu si str. Mesterul Manole)
14	Al.	Gheorghe Marinescu
15	Str.	Hatman Luca Arbore (intre Sos. Mangaliei si str. Mesterul Manole) nr. 1-73 si 4-44
16	Str.	Iederii
17	Str.	Ioan Slavici
18	Str.	Ion Ursu
19	Str.	Lanului (intre str. Hatman Luca Arbore si str. Mugurului) nr.1-17 si 2A-16
20	Str.	Liliacului
21	Str.	Lt. Stefan Panaitescu (intre Mugurului si str. Hatman Luca Arbore) nr. 1-15C si 2-16C
22	Str.	Mesterul Manole (intre str. Hatman Arbore si str. Progresului) nr. 31-53 si nr. 2-52
23	Str.	Micsunelor
24	Str.	Mugurului (intre CF si str. Mesterul Manole) nr.1-77 si 2-96 Bis
25	Str.	Muscatelor (intre str. Mugurului si str. Hatman Luca Arbore) nr.1-11 si 2-12C
26	Str.	Narcisei
27	Str.	Nehoiului
28	Al.	Pandurului
29	Str.	Pandurului (intre str. Mesterul Manole si CF) nr. 9A-113Bis si 8-118 Bis
30	Str.	Petru Cercel
31	Str.	Plopilor
32	Str.	Popa Farcas (intre str. Mugurului si str. Hatman Luca Arbore) nr. 3-19 si 2-10
33	Str.	Prelungirea Andromeda
34	Str.	Prelungirea Campinei
35	Str.	Progresului
36	Str.	Salciilor (intre Sos. Mangaliei si str. Mesterul Manole) nr. 41-93 si 36-106A
37	Str.	Sergent Gh.N. Grindeanu (intre str. Mesterul Manole si Sos. Mangaliei) nr.31-57 si 60-64
38	Str.	Sos. Mangaliei (st-dr intre bd. Aurel Vlaicu si str. Hatman Luca Arbore) nr. 131-187 si 86-136
39	Str.	Soarelui (intre str. Hatman Luca Arbore si str. Mugurului) nr. 1-3 si 2-10
40	Str.	Sos. din Vii (intre str. Ion Ursu si str. Gheorghe Marinescu) nr. 13-37 si 10-30
41	Str.	Th. Sperantia (intre str. Viorelelor si str. Mesterul Manole) nr. 5-145 si 2-122A
42	Str.	Varful cu Dor (intre bd. Aurel Vlaicu si str. Gheorghe Marinescu) nr. 3-11
43	Str.	Victor Babes

**C.1.2.** Zona cuprinsa intre: str.Varful cu dor, str. Gh. Marinescu, str. Mesterul Manole, str. Hatman Luca Arbore, str. Soarelui, str. Fantanele, str. Comarnic, str.Democratiei, Sos. din Vii, str. Margaretei, ste. Varful cu Dor.

**Cartiere: Km 5, Sere, Viile Noi.**

**STRAZI CUPRINSE IN ZONA C.1.2**

1.	Str.	Amurgului (intre str. Comarnic si str. Mesterul Manole) intre nr. 83 – 111 si nr. 80 - 90
2.	Str.	Andromeda
3.	Str.	Brazdei (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele) intre nr. 15 bis – 33 si nr. 17 - 34
4.	Str.	Bujorului (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele) intre nr. 15A – 37A si nr. 20 – 38
5.	Str.	Calafatului
6.	Str.	Calafatului (intrare)
7.	Al.	Calafatului (alee)
8.	Al.	Cetinei
9.	Str.	Comarnic
10.	Str.	Constantin Mugureanu (Soldat)
11.	Str.	Democratiei
12.	Al.	Democratiei (alee)
13.	Str.	Fantanele
14.	Al.	Frumoasei
15.	Str.	Gheorghe Ion Olteanu (Sergent)
16.	Str.	Gheorghe Nicolae Grindeanu (Sergent) (intre str. Comarnic si str. Mesterul Manole) nr. 1-31 si nr. 2-60
17.	Str.	Intrarea din Vii
18.	Str.	Lanului (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele) nr. 15-37 si nr. 16-30
19.	Al.	Licuricilor (alee)
20.	Str.	Livezilor
21.	Al.	Livezilor (alee)
22.	Str.	Lt. Stefan Panaitescu (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele) nr. 16-34 si nr. 15-29
23.	Str.	Macesului
24.	Sos.	Mangaliei (sosea) (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele) nr. 146-170
25.	Str.	Margaretei
26.	Str.	Mesterul Manole (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele) nr. 50-78 si nr. 53-89
27.	Str.	Mugurului (intre str. Comarnic si str. Mesterul Manole) nr. 77-81 si nr. 96-122
28.	Str.	Muscatelor (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele) nr. 13-35 si nr. 14-36
29.	Str.	Pandurului (intre str. Comarnic si str. Mesterul Manole) nr. 115-137 si nr. 122-132
30.	Al.	Piersicului (alee)
31.	Al.	Pinului (alee)
32.	Str.	Poienii
33.	Str.	Popa Farcas (intre str. Hatman Arbore si si str. Fantanele) nr. 19-47 si nr. 12-42
34.	Str.	Rodica
35.	Al.	Rodica (alee)
36.	Str.	Rodica (intrare)
37.	Str.	Salciilor (intre str. Comarnic si str. Mesterul Manole) nr. 95-115 si nr. 110-132
38.	Str.	Sarlat Dragan (Sergent Mair)
39.	Str.	Serelor
40.	Str.	Soarelui (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele) nr. 15-37 si nr. 12-36
41.	Str.	Soseaua din Vii (intre str. Margaretei si str. Gheorghe Marinescu) nr. 32-110 si nr. 39-99
42.	Str.	Teiului
43.	Str.	Theodor Sperantia (intre str. Comarnic si str. Mesterul Manole) nr. 130-150 si nr. 155-173
44.	Str.	Traian Vuia
45.	Str.	Valea Alba
46.	Str.	Varful cu Dor (intre str. Gheorghe Marinescu si str. Margaretei) nr. 2-15
47.	Str.	Visinelor
48.	Str.	Veniamin Costache (Mitropolit)
49.	Str.	Veniamin Costache (Mitropolit) (intrare)
50.	Str.	Zimbrului

**C.2. Zona cuprinsa intre: str. Pajurei, str. Brizei, str. Arcasului si str. Viorelelor.  
Cartier Poarta 6**

**STRAZI CUPRINSE IN ZONA C.2.**

1	Str.	Arcasului
2	Str.	Austrului
3	Str.	Brizei
4	Str.	Condorului
5	Str.	Curcubeului
6	Str.	Lirei
7	Str.	Martisor
8	Al. .	Pajurei
9	Str.	Zefirului
10	Str.	Stelutei
11	Str.	Viorelelor

**C.3. Zona cuprinsa intre str. Cumpenei, str. Spiru Haret, aleea Pelicanului, str. Caraiman, bd. Aurel Vlaicu  
Cartier C.E.T.**

**STRAZI CUPRINSE IN ZONA C.3.**

1	Al.	Albatrosului
2	Bd.	Aurel Vlaicu (intre str. Cumpenei si str. Caraiman) nr.
3	Str.	Caraiman (intre bd. Aurel Vlaicu si CF)
4	Str.	Cercetas Alexandru Buzatu
5	Str.	Cercetas Ion Cracana
6	Al.	Egretei
7	Str.	Eugen Tanta
8	Al.	Pelicanului
9	Str.	Spiru Haret

**ZONA C.1.1a Bd. Aurel Vlaicu (intre pod IPMC si sos. Mangaliei), Sos. Mangaliei**  
**ZONA C.1.1b Anda, Km 4-5**

**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	26.000	19.000	14.000	13.000
1941-1977	29.000	22.000	15.000	14.000
1978-1990	32.000	24.000	17.000	16.000
1991-2000	36.000	27.000	19.000	18.000
dupa 2001	40.000	30.000	21.000	20.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	33.000	27.000	22.000	19.000
1941-1977	37.000	31.000	24.000	22.000
1978-1990	41.000	34.000	27.000	24.000
1991-2000	46.000	38.000	30.000	27.000
dupa 2001	51.000	42.000	33.000	30.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	37.000	34.000	30.000	26.000
1941-1977	41.000	39.000	33.000	29.000
1978-1990	46.000	43.000	37.000	32.000
1991-2000	51.000	48.000	41.000	36.000
dupa 2001	57.000	53.000	46.000	40.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	49.000	41.000	36.000	30.000
1941-1977	55.000	46.000	41.000	34.000
1978-1990	61.000	51.000	45.000	38.000
1991-2000	68.000	57.000	50.000	42.000
dupa 2001	75.000	63.000	56.000	47.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)



**ZONA C.2 - Poarta 6****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	25.000	18.000	14.000	13.000
1941-1977	28.000	20.000	15.000	14.000
1978-1990	31.000	22.000	17.000	16.000
1991-2000	34.000	24.000	19.000	18.000
dupa 2001	38.000	27.000	21.000	20.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	31.000	26.000	19.000	18.000
1941-1977	35.000	29.000	22.000	20.000
1978-1990	39.000	32.000	24.000	22.000
1991-2000	43.000	36.000	27.000	24.000
dupa 2001	48.000	40.000	30.000	27.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	38.000	35.000	29.000	26.000
1941-1977	43.000	40.000	32.000	29.000
1978-1990	48.000	44.000	36.000	32.000
1991-2000	53.000	49.000	40.000	36.000
dupa 2001	59.000	54.000	44.000	40.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	49.000	41.000	36.000	30.000
1941-1977	55.000	46.000	41.000	34.000
1978-1990	61.000	51.000	45.000	38.000
1991-2000	68.000	57.000	50.000	42.000
dupa 2001	75.000	63.000	56.000	47.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**ZONA C.3 - C E T****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	25.000	18.000	14.000	13.000
1941-1977	28.000	21.000	16.000	14.000
1978-1990	31.000	23.000	18.000	16.000
1991-2000	34.000	26.000	20.000	18.000
dupa 2001	38.000	28.000	22.000	20.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	31.000	26.000	20.000	16.000
1941-1977	35.000	30.000	23.000	18.000
1978-1990	39.000	33.000	25.000	20.000
1991-2000	43.000	37.000	28.000	22.000
dupa 2001	48.000	41.000	31.000	25.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	39.000	37.000	29.000	26.000
1941-1977	44.000	41.000	32.000	30.000
1978-1990	49.000	46.000	36.000	33.000
1991-2000	54.000	51.000	40.000	37.000
dupa 2001	60.000	57.000	44.000	41.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	49.000	41.000	34.000	30.000
1941-1977	55.000	46.000	39.000	34.000
1978-1990	61.000	51.000	43.000	38.000
1991-2000	68.000	57.000	48.000	42.000
dupa 2001	75.000	63.000	53.000	47.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

Zona C.1.1a; C.1.1b ; C.1.2	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	230	275	340	440	490	190	225	280	365	405	155	190	235	304	335
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	100	130	290	320	355	90	100	135	245	275	80	95	100	205	225

Su\* - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

Zona C.1.1a; C.1.1b; C.1.2	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	205	245	305	395	440	170	205	255	330	365	145	170	210	275	300
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	100	135	305	325	360	90	110	145	265	295	80	100	130	240	265

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

Zona C.1.1a; C.1.1b; C.1.2	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	220	270	325	430	470	180	215	265	340	380	150	175	215	285	320

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>75 Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramid</b>	<b>45 Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>30 Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>25 Euro/mp</b>

<b>VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA C.1.1a (Bd. Aurel Vlaicu intre podul IPMC si zona Metro 2)</b>	200	<b>Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA C.1.1a (Bd. A.Vlaicu si Sos. Mangaliei)</b>	190	<b>Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA C.1.1b (Zona Anda, Km 4-5)</b>	130	<b>Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA C.1.1b</b>	120	<b>Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA C1.2 (Zona Km 5, Viile Noi, Sere)</b>	65	<b>Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA C1.2</b>	60	<b>Euro/mp</b>

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

<b>Zona C.2</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)</i>	220	260	325	440	490	180	215	265	360	400	150	180	225	305	340
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic</i>	100	125	165	280	310	90	100	130	235	260	80	90	95	195	215

Su - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

<b>Zona C.2</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)</i>	195	231	290	380	420	155	196	240	325	360	135	160	200	285	315
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic</i>	95	120	155	285	325	85	110	140	260	290	75	100	125	235	260

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

53

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

<b>Zona C.2</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)</i>	210	256	315	400	445	180	210	260	340	380	145	170	205	290	320

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

<b>-Garaje</b>	<b>75</b>	Euro/mp
<b>-Anexe caramid</b>	<b>45</b>	Euro/mp
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>30</b>	Euro/mp
<b>-Anexe lemn</b>	<b>25</b>	Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA C2 - Poarta 6**

65 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA C2**

60 Euro/mp

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

<b>Zona C.3</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)</i>	220	260	325	440	490	180	215	265	360	400	150	180	225	305	340
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic</i>	100	125	165	280	310	90	100	130	235	260	80	90	95	195	215

Su - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

Zona C.3	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	195	231	290	380	420	155	196	240	325	360	135	160	200	285	315
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	95	120	155	285	325	85	110	140	260	290	75	100	125	235	260

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

Zona C.3	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	210	256	315	400	445	180	210	260	340	380	145	170	205	290	320

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>75 Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramid</b>	<b>45 Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>30 Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>25 Euro/mp</b>

**VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA C3 - Zona CET****130 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA C3****120 Euro/mp**

**Zona D – Bd. I.C.Bratianu (intre Pod butelii si Oierie Palas),****Medeea, Palas, Energia****D.1 a** Bd. I.C.Bratianau (intre Pod butelii si bd. Aurel Vlaicu) (nr. 51-125 si 98-194)**D.1.b** Zona cuprinsa intre: str. Cumpenei, str. Plantelor, str. Aron Voda, str. Nicolae Filimon, bd. Aurel Vlaicu, linii CF, str. Cumpenei ( mai putin bd. I.C.Bratianu)**Cartier: I.C.Bratianu****STRAZI CUPRINSE IN ZONA D.1.b**

1.	Str.	Alba Iulia
2.	Str.	Alexandru Odobescu
3.	Str.	Alexandru Vlahuta
4.	Str.	Anton Pann
5.	Str.	Archile Sary
6.	Str.	Aron Voda
7.	Bd.	Aurel Vlaicu (intre str. Nicolae Filimon si linii CF)
8.	Str.	Banu Maracine
9.	Str.	Brebereanu
10.	Str.	Buciumului
11.	Str.	Cezar Baliac
12.	Str.	Clabucet
13.	Str.	Costache Stamate
14.	Str.	Cpt. C. Purec
15.	Str.	Cumpenei (intre str. Plantelor si linii CF) nr.
16.	Str.	Elena Cuza
17.	Str.	Enachita Vacarescu
18.	Str.	Freamatului
19.	Str.	George Cosbuc
20.	Str.	Gheorghe Asachi
21.	Str.	Gheorghe Buricescu
22.	Str.	Gheorghe Popa
23.	Str.	Grigore Alexandrescu
24.	Intr.	I.C. Bratianu
25.	Str.	I.H. Radulescu
26.	Str.	Ion Sercaianu
27.	Str.	Militari
28.	Str.	Mitropolit Dosoftei
29.	Str.	Nicolae Filimon
30.	Str.	Nicolae Mandoi
31.	Str.	Nicolae Rosculeț
32.	Str.	Nordului
33.	Str.	Penes Curcanul
34.	Str.	Petre Ispirescu
35.	Str.	Petre Liciu
36.	Str.	Petre Papadopol (Cpt)
37.	Str.	Piatra Craiului
38.	Str.	Plugului
39.	Str.	Protopopescu (locotenent)
40.	Str.	Prutului
41.	Str.	Radu Logofatu
42.	Str.	Razvan Voda
43.	Str.	Sandu Aldea
44.	Str.	Sirenei
45.	Str.	Stoianov
46.	Str.	Toma Stelian
47.	Intr.	Valului
48.	Str.	Vasile Carlova
49.	Str.	Vasile Conta
50.	Str.	Verde
51.	Intr.	Verde
52.	Str.	Zlot Romanul

**D.2. Zona cuprinsa intre: str. Cumpenei, bd. Aurel Vlaicu, linii CF****Cartier Medeea****STRAZI CUPRINSE IN ZONA D.2.**

1	Str.	Cincinat Pavelescu
2	Str.	Cumpenei (intre linii CF si bd. Aurel Vlaicu) nr. 1 - 59 si 4 - 8
3	Str.	Dorna
4	Str.	Feldioarei
5	Str.	Ion Cassian
6	Str.	Ion Ionescu de la Brad
7	Str.	Ion Popovici Banateanu
8	Str.	Medeea (intre str. Cumpenei si bd. Aurel Vlaicu) nr.1 – 49 si nr. 2 - 64
9	Str.	Nicolae Dumitrescu
10	Str.	Petru Poni
11	Str.	Pompiliu Eliade
12	Str.	Samuel Micu Klein
13	Str.	Spiru Haret (de la str. Cumpenei la str.I.P.Banateanu) nr. 25 – 53 si 4 - 22
14	Str.	St. Anghelescu Temelie
15	Str.	Valu lui Traian

**D.3. Zona cuprinsa intre : bd. Aurel Vlaicu, str. Crisului, limita cu extravilanul, Directia Silvica Constanta (peco la iesirea spre Valu Traian), I.C.Bratianu, str. Bucegi, linii CF, bd. Aurel Vlaicu ;**

**Energia** = Zona de blocuri cuprinsa intre str. Baba Novac, fosta fabrica Energia, linii CF si bd. Aurel Vlaicu

**Cartier Palas****STRAZI CUPRINSE IN ZONA D.3**

1.	Str.	Alecu Russi
2.	Al.	Aries (alee)
3.	Al.	Bicaz
4.	Str.	Bistritei (alee)
5.	Str.	Bradului
6.	Str.	Brotacei
7.	Str.	Bucegi
8.	Str.	Crisului
9.	Str.	Dambovita
10.	Str.	Dumitru Sasu
11.	Str.	Fundatura Garii
12.	Str.	Gheorghe Sasu
13.	Al.	Ialomitei (alee)
14.	Str.	Ialomitei (fundatura)
15.	Str.	I.C.Bratianu (intre bd. Aurel Vlaicu si stadion CFR)
16.	Al.	I.C.Bratianu (alee)
17.	Str.	Ion Ghiculescu
18.	Str.	Ion Vidu
19.	Str.	Intrarea Retezat
20.	Str.	Intrarea Sorin Gheorghe
21.	Str.	Intrarea Vantului
22.	Str.	Lt. Petre Manoliu
23.	Str.	Matei Mila
24.	Str.	Mihu Copilu
25.	Str.	Mircesti
26.	Str.	Motilor
27.	Str.	Muntii Carpati
28.	Str.	Muntii Dobrogei
29.	Str.	Muntii Tatra
30.	Str.	Muresului
31.	Al.	Neajlov (alee)
32.	Str.	Oltului
33.	Str.	Palas



34.	Str.	Pasajului
35.	Str.	Somes
36.	Str.	Tarnavei (alee)
37.	Str.	Theodor Neculita
38.	Al.	Tismanei
39.	Str.	Totita
40.	Str.	Trotus
41.	Str.	Vasile Sasu
42.	Str.	Vifor Haiducu

**ZONA D.1 - I.C.Bratianu (intre Pod butelii si bd. Aurel Vlaicu)****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	25.000	18.000	14.000	12.000
1941-1977	28.000	21.000	15.000	14.000
1978-1990	31.000	23.000	17.000	15.000
1991-2000	34.000	26.000	19.000	17.000
dupa 2001	38.000	28.000	21.000	19.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	30.000	26.000	22.000	18.000
1941-1977	34.000	30.000	25.000	21.000
1978-1990	38.000	33.000	28.000	23.000
1991-2000	42.000	37.000	31.000	26.000
dupa 2001	47.000	41.000	35.000	28.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	36.000	33.000	27.000	26.000
1941-1977	41.000	37.000	31.000	29.000
1978-1990	45.000	41.000	34.000	32.000
1991-2000	50.000	46.000	38.000	36.000
dupa 2001	56.000	51.000	42.000	40.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	46.000	38.000	34.000	30.000
1941-1977	51.000	43.000	38.000	33.000
1978-1990	57.000	48.000	42.000	37.000
1991-2000	63.000	53.000	47.000	41.000
dupa 2001	70.000	59.000	52.000	46.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**ZONA D.3 - Palas, Energia****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	21.000	15.000	11.000	10.000
1942-1977	23.000	17.000	13.000	11.000
1978-1990	26.000	19.000	14.000	12.000
1991-2000	29.000	21.000	16.000	13.000
dupa 2001	32.000	23.000	17.000	15.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	26.000	21.000	17.000	15.000
1942-1977	29.000	23.000	19.000	17.000
1978-1990	32.000	26.000	21.000	19.000
1991-2000	36.000	29.000	23.000	21.000
dupa 2001	40.000	32.000	26.000	23.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	34.000	32.000	26.000	23.000
1942-1977	39.000	36.000	29.000	26.000
1978-1990	43.000	40.000	32.000	29.000
1991-2000	48.000	44.000	36.000	32.000
dupa 2001	53.000	49.000	40.000	36.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	43.000	36.000	30.000	26.000
1942-1977	49.000	41.000	34.000	30.000
1978-1990	54.000	45.000	38.000	33.000
1991-2000	60.000	50.000	42.000	37.000
dupa 2001	67.000	56.000	47.000	41.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Municipiul Constanta**  
**Blocuri noi, situate in cartiere de case**

Zona	Cartierul	Amplasare	Pret (euro/mp)
A.3.3	Coiciu	parter	825
		alte etaje	850
		ultimul etaj	800
B.1.2a	Palazu Mare	parter	585
		alte etaje	600
		ultimul etaj	570
B.1.2b	Palazu Mare - vile	parter	725
		alte etaje	750
		ultimul etaj	700
B.1.3a B.1.3b	Tomis Plus, Boreal	parter	775
		alte etaje	800
		ultimul etaj	750
B.2.2	Primo	parter	825
		alte etaje	850
		ultimul etaj	800
B.2.3	Compozitorilor (Baba Novac)	parter	775
		alte etaje	800
		ultimul etaj	750
B.2.4	Kamsas	parter	725
		alte etaje	750
		ultimul etaj	700
C.1.2	Km 5, Sere, Viile Noi	parter	680
		alte etaje	700
		ultimul etaj	665
D.2	Medeea	parter	725
		alte etaje	750
		ultimul etaj	700
	Bd. Aurel Vlaicu (intre str. Baba Novac si bd. Tomis)	parter	680
		alte etaje	700
		ultimul etaj	665

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sport aferenta anului in care cladirea a fost construita
- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita
- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita
- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

<b>Zona D.1a; D1.b</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	230	275	340	440	490	190	225	280	365	405	155	190	235	304	335
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	100	130	290	320	355	90	100	135	245	275	80	95	100	205	225

Su\* - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

<b>Zona D.1a; D1.b</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	205	245	305	395	440	170	205	255	330	365	145	170	210	275	300
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	100	135	305	325	360	90	110	145	265	295	80	100	130	240	265

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

<b>Zona D.1a; D1.b</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	220	270	325	430	470	180	215	265	340	380	150	175	215	285	320

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

## \* ANEXE

<b>-Garaje</b>	<b>75 Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramid</b>	<b>45 Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>30 Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>25 Euro/mp</b>

**VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA D.1.a - Zona Bd. I.C.Bratianu (intre Pod butelii si bd. Aurel Vlaicu)** 200 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA D1.a** 190 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA D1.b - Cartierul I.C.Bratianu mai putin bulevardul care este zona A.1.a.** 130 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA D1.b** 120 Euro/mp

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

Zona D 2	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	220	260	325	440	490	180	215	265	360	400	150	180	225	305	340
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	100	125	165	280	310	90	100	130	235	260	80	90	95	195	215

Su\* - arie utila

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Zona D 2	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	195	231	290	380	420	155	196	240	325	360	135	160	200	285	315
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	95	120	155	285	325	85	110	140	260	290	75	100	125	235	260

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

63

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

<b>Zona D 2</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)</i>	210	255	315	400	445	180	210	260	340	380	145	170	205	290	320

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>75 Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramid</b>	<b>45 Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>30 Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>25 Euro/mp</b>

**VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA D2 - Cartier Medeea****130 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA D2****120 Euro/mp****VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

<b>Zona D 3</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)</i>	195	235	290	375	415	160	190	240	310	345	135	165	200	260	285
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic</i>	100	130	290	320	355	80	85	115	210	235	70	80	85	175	190

Su\* - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

<b>Zona D 3</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<b>Tipul de cladire</b>															
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)</i>	175	210	260	335	375	145	175	215	280	310	125	145	180	235	255
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic</i>	100	135	305	325	360	75	95	122	227	253	80	100	130	240	265

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

<b>Zona D 3</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<b>Tipul de cladire</b>															
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)</i>	185	230	295	385	425	160	195	240	305	340	130	150	185	240	270

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>65</b>	<i>Euro/mp</i>
<b>-Anexe caramid</b>	<b>40</b>	<i>Euro/mp</i>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>25</b>	<i>Euro/mp</i>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>20</b>	<i>Euro/mp</i>

**VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA D3 - Cartier Palas, Energia****40 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA D3****30 Euro/mp**



**Valori minime pentru terenuri intravilane in municipiul Constanta**

<b>Zona</b>	<b>Amplasare</b>	<b>Teren liber euro/mp</b>	<b>Teren ocupat de constructii (euro/mp)</b>
<b>Zona A</b>			
<b>A.1</b>	<i>Peninsula, Centru, bd. Mamaia</i>	500	380
<b>A.2</b>	<i>Faleza Nord, Delfinariu, Stadion, Tomis II</i>	400	320
<b>A.3.1</b>	<i>ICIL, Casa Cultura, Trocadero, Tomis I, Dacia, Tomis III</i>	300	260
<b>A.3.2</b>	<i>Gara, Far, Abator, Billa</i>	250	230
<b>A.3.3</b>	<i>Coiciu, Anadalchioi</i>	250	230
<b>Zona B</b>			
<b>B.1.1a</b>	<i>Tomis Nord, Brotacei, Ciresica, Tic-Tac, B.Cartan, Tulcei</i>	200	190
<b>B.1.1b</b>	<i>Campus</i>	150	140
<b>B.1.2a</b>	<i>Palazu Mare</i>	40	30
<b>B.1.2b</b>	<i>Palazu Mare - zona vile (Elvila)</i>	80	70
<b>B.1.3a</b>	<i>Tomis Plus</i>	100	90
<b>B.1.3b</b>	<i>Boreal</i>	60	60
<b>B.1.3c</b>	<i>Zenit</i>	50	40
<b>B.2.1</b>	<i>Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii</i>	150	140
<b>B.2.2</b>	<i>Primo</i>	200	190
<b>B.2.3</b>	<i>Compozitori (Baba Novac)</i>	150	140
<b>B.2.4</b>	<i>Kamsas</i>	120	110
<b>B.3.1</b>	<i>I.C.Bratianu (intre str.Th. Burada si Pod butelii)</i>	200	190
<b>B.3.2</b>	<i>Intim, Salvare, Groapa, Scoala 8, Amzacea</i>	160	150
<b>Zona C</b>			
<b>C.1.1a</b>	<i>Bd. Aurel Vlaicu (intre Pod IPMC si Sos. Mangaliei)si Sos. Mangaliei (intre Aurel Vlaicu si str. Fantanele)</i>	200	190
<b>C.1.1b</b>	<i>Anda, Km 4, Km 4 - 5</i>	130	120
<b>C.1.2</b>	<i>Km 5, Viile Noi</i>	65	60
<b>C.2</b>	<i>Poarta 6</i>	65	60
<b>C.3</b>	<i>C.E.T.</i>	130	120
<b>Zona D</b>			
<b>D.1a</b>	<i>Bd. I.C.Bratianu (intre Pod butelii si bd. Aurel Vlaicu)</i>	200	190
<b>D.1b</b>	<i>Cartier I.C.Bratianu (mai putin bulevardul)</i>	130	120
<b>D.2</b>	<i>Medeea</i>	130	120
<b>D.3</b>	<i>Palas, Energia (intre zona B.Novac, Compozitori si bd. A.Vlaicu)</i>	40	30

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

**Valori minime pentru alte terenuri intravilane din orasul Constanta**

Euro/mp

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Terenuri intravilane		
		Curti constructii		Arabil
		liber	construit	
<b>Constanta</b>	Zona cuprinsa intre zona Campus. Bd. Tomis, Elvila si lac	80	70	25
	Zona cuprinsa intre Aurel Vlaicu, bd. Tomis, Carrefour si str. Stefanita Voda	90	80	25
	Bd. Aurel Vlaicu centura intre str. Stefanita Voda si str. Baba Novac	70	60	25
	Bd. Aurel Vlaicu centura intre str. Baba Novac si str. Crisului	50	40	20
	Zona industrială	40	30	10
	Zona Oil Terminal (cu intrare din str. Caraiman)	20	15	10
	Zona Ovis Palas -Ancora, deschidere la DN 3	30	25	15
	Zona Ovis Palas-Ancora	20	15	10
	Varianta Ovidiu ( Dc 89)	20	15	8

**Valori minime pentru alte terenuri extravilane ce apartin de orasul Constanta**

Euro/ ha

Localitatea/ Zona	Terenuri arabile - amplasare							
	Palazu intre Campus si Elvila	Zona intre Aurel Vlaicu si Carrefour	Bd. Aurel Vlaicu centura intre bd. Tomis si str. Baba Novac	Bd. Aurel Vlaicu centura intre str. Baba Novac si str. Crisului	Zona industrială	Zona Ovis Palas - Ancora	Varianta Ovidiu (Dc 89)	Alte locatii
<b>Constanta</b>	30000	30000	35000	35000	25000	25000	25000	5000

**Valori minime pentru alte terenuri extravilane, lotizabile din orasul Constanta**

Euro/mp

Localitatea/ Zona	Terenuri extravilane							
	Palazu intre Campus si Elvila	Zona intre Aurel Vlaicu si Carrefour	Bd. Aurel Vlaicu centura intre b-dul Tomis si str. Baba Novac	Bd. Aurel Vlaicu centura intre str. Baba Novac si str. Crisului	Zona industrială	Zona Ovis Palas - Ancora	Varianta Ovidiu (Dc 89)	Alte locatii
<b>Constanta</b>	10	10	15	12,5	5	5	3,5	2,5

**Valori minime pentru alte terenuri intravilane din orasul Constanta**

Euro/mp

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Terenuri intravilane		
		Curti constructii		Arabil
		liber	construit	
<b>Constanta</b>	Zona veterani 2	45	40	15
	Zona Sere	10	8	5
	Zona Metro 2, Real, Practiker	50	70	25
	Zona Depozite Halta Traian	60	40	20
	Zona Hidrotehnica	50	40	10
	Zona Meconst Petroconst	30	25	10

**Valori minime pentru alte terenuri extravilane ce apartin de orasul Constanta**

Euro/ ha

Localitatea	Amplasare			
	Zona veterani 2	Zona Metro 2, Real, Practiker	Viile Noi Sere (Sp.regional)	alte locatii
<b>Constanta</b>	35000	35000	25000	20000

**Valori minime pentru alte terenuri extravilane, lotizabile din orasul Constanta**

Euro/mp

Localitatea/ Zona	Terenuri extravilane			
	Zona veterani 2	Zona Metro 2, Real, Practiker	Sere	alte locatii
<b>Constanta</b>	7,5	10	10	1,5

**Zona depozite Halta Traian** : cuprinsa intre str. Nicolae Filimon, taluz CF, bd. Aurel Vlaicu – str. Interioara 1, interioara 2, Interioara 3, Interioara 4;

**Zona Industriala** : cuprinsa intre str. Varful cu Dor, bd. Aurel Vlaicu, linii CF – str. Celulozei, Industriala;

**Zona Veterani 2** : cuprinsa intre str. Fantanele, sos. Mangaliei, DJ 39E, limita administrativa a municipiului Constanta;

**Zona Metro 2, Real, Practiker** : cuprinsa intre sos. Mangaliei, Fabrica de Oxigen, Movila Sara, cartierul de blocuri Km4-5;

**Zona OIL Terminal** (str. Caraiman)

**Zona Hidrotehnica** : cuprinsa intre str. Caraiman, sos. Mangaliei, bd. Aurel Vlaicu

**Zona Meconst – Petroconst** : cuprinsa intre str. Caraiman, linii CF, str. Spiru Haret, str. Cumpenei, bd. I.C.Bratianu pana la Policlinica CFR, Gara, str. Albastra, str. Caraiman – mai putin proprietatea OIL Terminal - mai putin imobilele situate pe str. Cumpenei

**Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in municipiul Constanta**

Zona	Amplasare	cladire independenta euro/mp Su*					parter de bloc euro/mp Su*				
		inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
<b>A.1</b>	<i>Peninsula, Centru, bd. Mamaia</i>	780	880	980	1100	1200	890	990	1100	1200	1300
<b>A.2</b>	<i>Faleza Nord, Delfinariu, Stadion, Tomis II</i>	530	600	670	770	850	640	700	800	900	1000
<b>A.3.1</b>	<i>ICIL, Casa Cultura, Trocadero, Tomis I, Dacia, Tomis III</i>	554	630	700	780	870	720	800	900	1000	1100
<b>A.3.2</b>	<i>Gara, Far, Abator, Billa</i>	550	600	680	760	850	680	770	850	950	1050
<b>A.3.3</b>	<i>Coiciu, Anadalchioi</i>	430	480	560	620	680	600	650	730	800	900
<b>B.1.1a</b>	<i>Tomis Nord, Brotacei, Ciresica, Tic-Tac, B.Cartan, Tulcei</i>	480	550	630	700	780	640	710	770	850	950
<b>B.1.1b</b>	<i>Campus</i>	460	530	600	670	730	580	640	700	740	830
<b>B.1.2a</b>	<i>Palazu Mare</i>	280	310	350	430	470	380	400	490	550	600
<b>B.1.3a</b>	<i>Tomis Plus</i>	370	410	470	538	615	460	530	600	670	740
<b>B.2.1</b>	<i>Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii</i>	470	540	610	680	750	630	690	760	830	930
<b>B.2.2</b>	<i>Primo</i>	252	541	620	689	757	610	680	750	800	910
<b>B.2.4</b>	<i>Kamsas, Energia</i>	330	400	490	570	640	480	550	630	700	780
<b>B.3.1</b>	<i>I.C.Bratianu (intre str.Th. Burada si Pod butelii)</i>	470	540	620	689	767	620	690	760	830	930
<b>B.3.2</b>	<i>Intim, Salvare, Groapa, Scoala 8, Amzacea</i>	300	330	420	500	530	450	480	560	630	700
<b>C.1.1a</b>	<i>Bd. Aurel Vlaicu (intre Pod IPMC si Sos. Mangaliei) si Sos. Mangaliei (intre Aurel Vlaicu si str. Fantanele)</i>	280	320	350	430	470	380	410	490	550	600
<b>C.1.1b</b>	<i>Anda, Km 4, Km 4 - 5</i>	380	430	490	570	590	480	550	630	700	780
<b>C.1.2</b>	<i>Km 5, Viile Noi, Sere</i>	200	240	280	370	350	360	390	420	500	580
<b>C.2</b>	<i>Poarta 6</i>	350	390	420	500	520	460	490	560	630	700
<b>C.3</b>	<i>C.E.T.</i>	380	460	490	570	590	480	550	630	700	780
<b>D.1a</b>	<i>Bd. I.C.Bratianu (intre Pod butelii si bd. Aurel Vlaicu)</i>	390	400	470	520	570	480	530	600	650	720
<b>D.1b</b>	<i>Cartier I.C.Bratianu (mai putin bulevardul)</i>	350	390	420	500	560	450	480	560	620	690
<b>D.2</b>	<i>Medeea</i>	350	380	420	500	560	450	480	560	620	690
<b>D.3</b>	<i>Palas</i>	280	310	350	430	450	380	420	490	560	600

\*) Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate in cladire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

### Valori minime pentru hale industriale in municipiul Constanta

#### Hala parter

Euro/mp Sc

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<b>1</b>	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	220	245	270	300	330
<b>2</b>	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	270	310	340	380	420
<b>3</b>	<i>schelet beton armat si sarpanta metalica</i>	240	270	300	330	370
<b>4</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	185	210	230	260	285
<b>5</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta beton armat</i>	190	220	240	270	300
<b>6</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta metalica</i>	210	230	260	300	320
<b>7</b>	<i>schelet si sarpanta de lemn</i>	150	170	190	200	235

Sc\* *suprafata construita*\*\*) *scheletul acoperisului*

#### Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<b>1</b>	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	200	235	260	300	320
<b>2</b>	<i>schelet beton armat si sarpanta lemn</i>	190	210	235	260	290
<b>3</b>	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	260	290	320	350	400
<b>4</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	180	200	230	260	280

Scd\* *suprafata construita desfasurata*\*\*) *scheletul acoperisului*

**Valori minime pentru cladiri de productie sau depozitare in municipiul Constanta****Cladire de productie sau depozitare**

Euro/mp Sc

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
1	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn	160	180	200	220	250
2	structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat	175	200	220	245	270
3	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica	185	210	230	260	285
4	structura metalica, sarpanta metalica	175	200	220	245	270
5	structura lemn, sarpanta lemn	145	160	180	200	220

Sc\* suprafata construita

\*\*) scheletul acoperisului

**Soproane**

Euro/mp Scd

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
1	structura beton armat, sarpanta beton armat	80	90	100	110	125
2	structura beton armat, sarpanta metal	70	80	90	100	110
3	structura beton armat, sarpanta lemn	70	75	85	95	105
4	structura metal, sarpanta metal	80	90	100	110	125
5	structura lemn, sarpanta lemn	65	70	80	90	100

Scd\* suprafata construita desfasurata

\*\*) scheletul acoperisului

# **NAVODARI**

\* *apartamente*

\* *case*

\* *terenuri*

\* *spatii comerciale*

## Delimitarea ariei geografice

Pentru stabilirea valorilor orientative ale imobilelor situate in orasul Navodari, orasul a fost impartit in zone, astfel:

**Zona A - Centru** – cuprinde strazile: Albatros, Albinelor, Brotacei, Cabanei, Constantei (de la nr. 1 la nr. 43, inclusiv si de la nr. 2 la nr. 18, inclusiv), Culturii, Dobrogei, Berzei, Egretei, Frunzelor, Lalelelor, Liliacului, Marii, Midiei, Nuferilor, Ogorului, Parcului, Pescarilor (de la nr. 16 la nr. 42, inclusiv si de la nr. 19 la nr. 45 inclusiv), Pescarusului (de la intersectia cu str. Albinelor pana la intersectia cu str. Frunzelor – blocuri), Postei, Randunelelor (de la nr. 26 pana la nr. 60, inclusiv si de la nr. 9 la nr. 59, inclusiv), Scolii, Tineretului, Sanatatii, Crinului, Crizantemelor, Trandafirilor, Ghiocailor, Tasaul, Toamnei, Primaverii.

**Zona B – Periferie** – cuprinde strazile: Cantonului, Ceferistului, Stadionului, Macului, Locomotivei, Garii, Delfinului, Meduzei, Apusului, Eternitatii, Rasaritului, Recoltei, Tractorului, Lanului, Lacului, Panselutelor, Plopilor, Intrarea Plopilor, Al. Plopilor, Corbului, Linistii.

**Zona C - Sud** – cuprinde strazile: Carabusului, Castanilor, Salcamilor, Pescarusului (de la nr. 1 la nr. 81 inclusiv si de la nr. 2 la nr. 82 inclusiv), Randunelelor (de la nr. 1 la nr. 7 inclusiv si de la nr. 2 la nr. 24 inclusiv), Constantei (de la nr. 45 la nr. 83 inclusiv si de la nr. 20 la nr. 76 inclusiv), Pescarilor (de la nr. 46 la nr. 54 inclusiv si de la nr. 47 la nr. 57 inclusiv), Ciocarliei, Viilor, Campului, Teilor, Daliei, Craitei, Bujorului, Garofitei, Viorelei.

**Zona D - rezidentiala – D.1** – Ciocarliei, cuprinsa intre str. Ciocarliei, str. Viilor, str. Campului si DJ 226 - strazile: Muzicii, Nucilor, Ciocarliei (intre DJ 226 si str. Viilor), Bradului, Pinului, Macesului, Mesteacanutului, Salciei, Malinului, Gradinilor, Nucilor.

**D.2** - cuprinsa intre: Canal Poarta Alba – Petromidia, DC 86, limita administrativa a orasului Navodari, lac Siutghiol – strazile: D1 – D16, M1 – M20, T1 – T14, C1 – C6

**D.3** – cuprinsa intre: DC 86, bazinul portuar, Marea Neagra si limita administrativa a orasului Navodari – parcela A158/5;

**Zona E** - cuprinde strazile: Uzinei, Aviator Agarici, Depozit lemne – Depou CF, Statia Trafo Lumina, Statia reglare gaze, zona DJ 226 – Pod CF Lumnina, Grup Social Peninsula (str. P1 – P17), Concasor (str. P18), Avicola, Statia de pompare Fertilchim – zona fosta USAS Navodari, Ceres M.Kogalniceanu – Ferma 3 Mamaia, Trup Legmas – Fabrica de Zahar, Pepiniera silvica, Rezervoare apa 2 x 10.000 mp, hala laminor de profile si sediu administrativ (parcela 249/10/1), platforma parcare autovehicule transport greu (parcela 35/61 – lot 1), constructii industriale – sediu administrativ si hale depozitare deseuri reciclabile hartie si plastic (parcelele 433/1/16/1, 433/1/16/2, 433/1/16/3).

**Zona F** – cuprinde: Pod rutier, canal Navodari – Luminita, limita administrativa a orasului Navodari, Marea Neagra, DJ 226C.

**Zona G** – cuprinde Ferma zootehnica (parcela 433/1/4, lot 4), Ferma de ingrasat suine (DJ 226C) si asociatiile agrozootehnice din extravilan.



## ARONDAREA STRAZILOR DIN ORASUL NAVODARI

<b>Nr.crt.</b>	<b>Tip</b>	<b>Denumire</b>	<b>Zona</b>
1	Al.	Al Crinului	A
2	Al.	Al Crizantemelor	A
3	Al.	Al Ghiocelilor	A
4	Al.	Al Liliacului	A
5	Al.	Al Panselutelor	B
6	Al.	Plopilor	B
7	Str.	Albatrosului	A
8	Str.	Albinelor	A
9	Str.	Apusului	B
10	Str.	Aviator Horia Agarici	E
11	Str.	Berzei	A
12	Str.	Bradului	D.1
13	Str.	Brotacei	A
14	Str.	Bujorului	C
15	Str.	Cabanei	A
16	Str.	Cantonului	B
17	Str.	Campului	D.1
18	Str.	Campului	C
19	Str.	Carabusului	C
20	Str.	Castanilor	C
21	Str.	Ceferistului	B
22	Str.	Ciocarliei	D.1
23	Str.	Constantei (de la nr.1 la nr.43 si de la nr.2 la nr. 18)	A
24	Str.	Constantei (de la nr. 45 la nr. 83 si de la nr. 20 la nr.76)	C
25	Str.	Corbului	B
26	Str.	Craitei	C
27	Str.	Culturii	A
28	Str.	Daliei	C
29	Str.	Delfinului	B
30	Str.	Dobrogei	A
31	Str.	Egretei	A
32	Str.	Eternitatii	B
33	Str.	Frunzelor	A
34	Str.	Garii	B
35	Str.	Garofitei	C
36	Str.	Gradinilor	D.1
37	Str.	Int Plopilor	B
38	Str.	Labirint	B
39	Str.	Lacului	B
40	Str.	Lalelelor	A
41	Str.	Lanului	B
42	Str.	Linistei	B
43	Str.	Locomotivei	B
44	Str.	Macesului	D.1
45	Str.	Macului	B
46	Str.	Malinului	D.1
47	Str.	Marii	A
48	Str.	Meduzei	B
49	Str.	Mesteacanului	D.1
50	Str.	Midiei	A
51	Str.	Muzicii	D.1
52	Str.	Nucilor	D.1
53	Str.	Nuferilor	A
54	Str.	Ogorului	A
55	Str.	Parcului	A
56	Str.	Pescarilor (de la nr.16 la nr.42 si de la nr.19 la nr.45)	A
57	Str.	Pescarilor (de la nr.46 la nr.54 si de la nr.47 la nr. 57)	C

58	Str.	Pescarusului (de la intersectia cu str. Albinelor pana la intersectia cu str. Frunzelor - blocuri)	A
59	Str.	Pescarusului (de la nr.1 la nr. 81 si de la nr.2 la nr. 82)	C
60	Str.	Pinului	D.1
61	Str.	Plopilor	B
62	Str.	Postei	A
63	Str.	Primaverii	A
64	Str.	Randunelelor (de la nr. 26 la nr.60 si de la nr.9 la nr.59)	A
65	Str.	Randunelelor (de la nr. 1 la nr.7 si de la nr.2 la nr.24)	C
66	Str.	Rasaritului	B
67	Str.	Recoltei	B
68	Str.	Salcamilor	C
69	Str.	Salciei	D.1
70	Str.	Sanatatii	A
71	Str.	Scolii	A
72	Str.	Stadionului	B
73	Str.	Tasaul	A
74	Str.	Teilor	C
75	Str.	Tineretului	A
76	Str.	Toamnei	A
77	Str.	Tractorului	B
78	Str.	Trandafirilor	A
79	Str.	Uzinei	E
80	Str.	Viilor (pana la intersectia cu str. Ciocarliei)	D.1
81	Str.	Viilor (de la intersectia cu str. Ciocarliei spre centru)	C
82	Str.	Viorelei	C
83	Str.	D 1 - D 16	D.2
84	Str.	M 1 - M 20	D.2
85	Str.	T 1 - T 14	D.2
86	Str.	C 1 - C 6	D.2

**Zona A - Centru - Navodari****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	14.000	12.000	11.000	10.000
1942-1977	16.000	14.000	13.000	11.000
1978-1990	18.000	15.000	14.000	12.000
1991-2000	20.000	17.000	16.000	13.000
dupa 2001	22.000	19.000	17.000	15.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	14.000	12.000	11.000	10.000
1942-1977	26.000	22.000	19.000	17.000
1978-1990	29.000	24.000	21.000	19.000
1991-2000	32.000	27.000	23.000	21.000
dupa 2001	36.000	30.000	26.000	23.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	30.000	27.000	24.000	21.000
1942-1977	33.000	31.000	27.000	23.000
1978-1990	37.000	34.000	30.000	26.000
1991-2000	41.000	38.000	33.000	29.000
dupa 2001	46.000	42.000	37.000	32.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	36.500	33.000	29.500	22.500
1942-1977	41.000	37.000	33.000	25.000
1978-1990	46.000	41.000	37.000	28.000
1991-2000	51.000	46.000	41.000	31.000
dupa 2001	57.000	51.000	46.000	35.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Zona B - Periferie****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	10.000	10.000	9.000	8.000
1942-1977	12.000	11.000	10.000	9.000
1978-1990	13.000	12.000	11.000	9.500
1991-2000	14.000	13.000	12.000	11.000
dupa 2001	16.000	15.000	14.000	12.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	16.000	14.000	12.000	10.000
1942-1977	18.000	15.000	14.000	12.000
1978-1990	20.000	17.000	15.000	13.000
1991-2000	22.000	19.000	17.000	14.000
dupa 2001	25.000	21.000	19.000	16.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	21.000	19.000	17.000	14.000
1942-1977	23.000	22.000	19.000	16.000
1978-1990	26.000	24.000	21.000	18.000
1991-2000	29.000	27.000	23.000	20.000
dupa 2001	32.000	30.000	26.000	22.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	26.000	22.000	21.000	20.000
1942-1977	29.000	25.000	23.000	22.500
1978-1990	32.000	28.000	26.000	25.000
1991-2000	36.000	31.000	29.000	28.000
dupa 2001	40.000	35.000	32.000	31.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Zona C - Sud - Navodari****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	13.000	10.000	10.000	8.000
1942-1977	14.000	12.000	11.000	9.000
1978-1990	16.000	13.000	12.000	10.000
1991-2000	18.000	14.000	13.000	11.000
dupa 2001	20.000	16.000	15.000	12.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	20.000	17.000	14.000	13.000
1942-1977	23.000	19.000	16.000	14.000
1978-1990	25.000	21.000	18.000	16.000
1991-2000	28.000	23.000	20.000	18.000
dupa 2001	31.000	26.000	22.000	20.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	26.000	24.000	21.000	18.000
1942-1977	29.000	27.000	23.000	21.000
1978-1990	32.000	30.000	26.000	23.000
1991-2000	36.000	33.000	29.000	26.000
dupa 2001	40.000	37.000	32.000	28.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	32.000	28.000	26.000	21.000
1942-1977	36.000	32.000	29.000	23.000
1978-1990	40.000	35.000	32.000	26.000
1991-2000	44.000	39.000	36.000	29.000
dupa 2001	49.000	43.000	40.000	33.000

**Valori minime pentru apartamente noi, situate in Mamaia Nord si Mamaia Sat**

Amplasare	D.2 - Mamaia Sat	valoare/mp suprafata utila	
		amplasare	
		parter	725 Euro/mp
		alte etaje	750
		ultimul etaj	700 Euro/mp
Amplasare	D.3 - Mamaia Nord	alte amplasamente	
		parter	775 Euro/mp
		alte etaje	800
		ultimul etaj	750 Euro/mp

## ORAS NAVODARI

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su

Zona Centrala	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	195	230	285	370	570	160	195	240	310	480	125	150	190	245	375
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nespuse unui tratament termic si/sau chimic	50	110	150	250	300	40	80	110	200	250	25	50	80	160	230

Su - arie utila

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Zona Centrala	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	170	205	255	330	510	145	170	210	275	425	110	135	165	220	340
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nespuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	45	90	120	260	340	X	X	X	X	X

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

Zona Centrala	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	180	215	270	350	535	150	180	230	290	450	120	145	175	230	355

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

## \* ANEXE

-Garaje		80 Euro/mp
-Anexe caramida		40 Euro/mp
-Anexe chirpici		20 Euro/mp
-Anexe lemn		20 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA Centrala

50 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA Centrala

40 Euro/mp

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su

Zona Periferie, Zona E	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	125	145	180	300	440	100	125	150	250	365	80	95	120	200	285
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	70	95	200	290	25	50	70	165	240	15	30	50	135	195

Su - aria utila

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Zona Periferie, Zona E	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	110	130	160	270	390	90	110	135	225	325	70	85	105	175	255
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	30	55	75	180	260	X	X	X	X	X

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

79

## \* ANEXE

-Garaje	65 Euro/mp
-Anexe caramida	40 Euro/mp
-Anexe chirpici	25 Euro/mp
-Anexe lemn	25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA PERIFERIE	30 Euro/mp	ZONA E - TEREN LIBER	20 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI OCUPAT ZONA PERIFERIE	25 Euro/mp	ZONA E - TEREN OCUPAT	15 Euro/mp

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su

Zona Sud	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	160	190	230	370	505	130	160	195	310	420	105	125	155	245	330
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	40	90	120	245	335	35	65	90	200	280	20	40	65	165	220

Su - aria utila

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Zona Sud	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	140	170	210	270	450	120	140	170	275	375	90	110	135	215	295
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	35	70	100	220	300	X	X	X	X	X

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

80



**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

Zona Sud	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	145	175	220	350	475	125	145	185	290	395	100	115	145	230	310

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

-Garaje	70 Euro/mp
-Anexe caramida	40 Euro/mp
-Anexe chirpici	20 Euro/mp
-Anexe lemn	20 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI LIBER Zona Sud****35 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT Zona Sud****30 Euro/mp****VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

Cartier Ciocarliei	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	280	330	410	535	600	232	280	344	450	500	185	220	270	350	400
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	70	160	220	355	400	60	120	165	295	335	35	70	120	235	270

Su\* - aria utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

Cartier Ciocarliei	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	250	300	370	480	540	210	250	310	400	450	160	198	240	315	350
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	65	130	175	320	360	X	X	X	X	X

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

Cartiere Ciocarliei	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	260	315	390	500	570	220	260	330	420	475	175	210	255	330	375

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

-Garaje	80 Euro/mp
-Anexe caramida	40 Euro/mp
-Anexe metal	55 Euro/mp
-Anexe lemn	15 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI LIBER CARTIER Ciocarliei****50 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT CARTIER Ciocarliei****40 Euro/mp**

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

Cartier Canal- DC 86	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	X	X	X	535	600	X	X	X	450	500	X	X	X	350	400
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesusupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	355	400	X	X	X	295	335	X	X	X	235	270

Su\* - aria utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

Cartier Canal - DC 86	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	X	X	X	480	540	X	X	X	400	450	X	X	X	315	350
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesusupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	X	X	320	360	X	X	X	X	X

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

Cartier Canal - DC 86	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	X	X	X	500	570	X	X	330	420	475	X	X	255	330	375

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

## \* ANEXE

-Garaje	80 Euro/mp
-Anexe caramida	40 Euro/mp
-Anexe metal	55 Euro/mp
-Anexe lemn	20 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER CARTIER Canal - DC 86

60 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT CARTIER Canal - DC 86

50 Euro/mp

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

Cartier Dc 86 - Marea Neagra	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	280	330	410	535	640	232	280	344	450	530	185	220	270	350	420
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	70	160	220	355	420	60	120	165	295	350	35	70	120	235	280

Su\* - aria utila

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Cartier Dc 86 - Marea Neagra	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	250	300	370	480	570	210	250	310	400	475	160	198	240	315	370
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	65	130	175	320	360	X	X	X	X	X

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

Cartier DC 86 - Marea Neagra	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
<b>Tipul de cladire</b> Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	260	315	390	500	600	220	260	330	420	500	175	210	255	330	395

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

-Garaje	<b>100</b> Euro/mp
-Anexe caramida	<b>90</b> Euro/mp
-Anexe metal	<b>55</b> Euro/mp
-Anexe lemn	<b>55</b> Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI LIBER (exceptie terenul limitrof) 65 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT (exceptie terenul limitrof) 50 Euro/mp****Valoare teren limitrof Marii Negre****VALOAREA TERENULUI LIBER 80 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT 65 Euro/mp**

**Valori minime pentru terenurile intravilane din orasul Navodari**

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Euro/mp		
		Categorია de folosinta teren		
		Curti constructii		Arabil
liber	construit			
<b>Navodari</b>	<b>Zona A: Centru</b>	50	40	15
	<b>Zona B: Periferic</b>	30	25	9
	<b>Zona C: Sud</b>	35	30	11
	<b>Zona D 1: Ciocirleii</b>	50	40	15
	<b>Zona D.2: Canal Poarta Alba -Midia Navodari - DC 86</b>	60	50	18
	<b>Zona D3.1: Dc 86 - Marea Neagra, parcela A158/5, pana la limita administrativa, primul rand la mare</b>	80	65	24
	<b>Zona D3.2: Dc 86 - Marea Neagra, parcela A158/5, cu exceptia loturilor din primul rand la mare, pana la limita administrativa</b>	65	50	20
	<b>Zona E: Depozit lemne, Peninsula, Concasor, parcela 35/61, parcelele 433/1/16/1, 433/1/16/2, 433/1/16/3</b>	20	15	6
	<b>Zona F: DJ 226 C, pod rutier, canal Navodari luminata, Marea Neagra, limita Corbu</b>	18	14	9
	<b>Zona G: Ferma zootehnica, parcela 433/1/4, lot4, Ferma ingrasat suine</b>	13	13	10

**Valori minime pentru terenurile extravilane ce apartin de orasul Navodari**

Localitatea	Amplasare	Euro/ ha			
		Teren arabil	Fanete si pasuni naturale	Vie si Livezi pomicole	Vegetatie forestiera (tufaris)
<b>Navodari</b>	Limitrof Marii Negre, lacurilor sau Canal	25000	Indiferent de amplasare		
	La DN, DJ	10000	1200	6000	800
	alte locatii	2000			

\* zona limitrofa este fisia cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul tarmului Marii Negre, a lacului sau a Canalului Poarta Alba - Petromidia

\*\* 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 marii 70m, adancime aprox. 143m, valoarea se calculeaza ca fiind intreaga parcela limitrofa marii;)

\*\*\* fanetele si pasiunile infiintate au acelasi regim ca si terenurile arabile

**Valori minime pentru terenurile extravilane, lotizabile din orasul Navodari**

Localitatea	Euro/mp		
	Amplasare		
	Limitrof Marii Negre, lacului sau Canalului	La DN., DJ	alte locatii
<b>Navodari</b>	7,5	10	2,5

**Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in orasul Navodari**

Zona	Amplasare	cladire independenta (euro/mp Su*)					parter de bloc(euro/mp Su*)				
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
<b>A</b>	Centru	308	347	385	428	475	364	410	455	506	562
<b>B</b>	Periferic	168	189	210	233	259	*	*	*	*	*
<b>C</b>	Sud	252	284	315	350	389	280	315	350	389	486

Su\* suprafata utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate in cladire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

1) Pentru spatiile comerciale amenajate prin recompartimentarea unei locuinte, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de cladire independent in curtea imobilului cu destinatia initiala de locuinta, cu inaltimei pana la 2,50 m, fara a fi asigurate utilitati proprii, spatii parcare clienti si masini pentru aprovizionare etc, valoarea se va stabili cu valoarea unitara (euro/mp) prezentata in tabelele pentru locuinte din zona respectiva, corespunzator tipului de structura, perioada de edificare si regim de inaltime.

2) Valoarea spatiilor comerciale amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent, in mediu urban va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorata cu 30%, adica valoarea din tabelul valoric aferent apartamentelor se va inulti cu 1,3

3) Pentru spatiile comerciale din mediul rural, situate in corp de cladire independent, in curtea locuintei, valoarea unitara (euro/mp) va fi egala cu valoarea unitara pentru locuintele din zona respectiva, corespunzator tipului de structura, regim de inaltime si vechime.

4) Pentru localitatile pentru care nu s-a intocmit o anexa cu valorile spatiilor comerciale situate in blocuri de locuinte sau cladiri independente, valoarea spatiului comercial este egala cu valoarea apartamentului in care este situat sau cu valoarea unei cladiri similare utilizate ca locuinta, dupa caz.

**Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica sau lemn in Navodari**

Zona	Solutie constructiva	cladire parter (euro/mp Su*)					cladire multietajata ( euro/mp Su*)				
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
<b>Toate zonele</b>	structura de lemn	-	-	126	140	156	-	-	151	168	210
	structura metalica	-	-	246	273	303	-	-	295	328	369
	chioscuri lemn bazare ( euro/ bucata )	-	-	-	-	380	-	-	-	-	400

\* Su = suprafata utila

# **OVIDIU**

\* *apartamente*

\* *case*

\* *terenuri*

\* *spatii comerciale*



**OVIDIU****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	12.000	10.000	7.000	6.000
1942-1977	14.000	11.000	8.000	7.000
1978-1990	15.000	12.000	9.000	8.000
1991-2000	17.000	13.000	10.000	9.000
dupa 2001	19.000	15.000	11.000	10.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	18.000	17.000	13.000	11.000
1942-1977	21.000	19.000	14.000	13.000
1978-1990	23.000	21.000	16.000	14.000
1991-2000	26.000	23.000	18.000	16.000
dupa 2001	28.000	26.000	20.000	17.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	24.000	22.000	18.000	16.000
1942-1977	27.000	25.000	20.000	18.000
1978-1990	30.000	28.000	22.000	20.000
1991-2000	33.000	31.000	24.000	22.000
dupa 2001	37.000	35.000	27.000	25.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	31.000	25.000	22.000	18.000
1942-1977	35.000	28.000	24.000	20.000
1978-1990	39.000	31.000	27.000	22.000
1991-2000	43.000	34.000	30.000	24.000
dupa 2001	48.000	38.000	33.000	27.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**ORAS OVIDIU**  
**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

OVIDIU - ZONA A	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	210	250	360	400	445	200	245	270	340	380	160	195	240	275	305
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	55	120	165	265	295	45	90	125	220	245	25	55	90	180	200

Su - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

OVIDIU - ZONA A	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari,)	190	225	275	360	400	155	190	230	300	335	120	145	180	235	260
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	50	95	130	240	270	X	X	X	X	X

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

OVIDIU - ZONA A	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	195	235	290	380	425	165	195	245	315	350	130	155	190	250	280

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

89

## \* ANEXE

-Garaje	80 Euro/mp
-Anexe caramida	50 Euro/mp
-Anexe chirpici	25 Euro/mp
-Anexe lemn	15 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER zona A 50 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT 35 Euro/mp

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

OVIDIU - ZONA B	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	125	150	215	270	300	115	145	160	205	230	100	120	145	165	185
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	40	85	115	190	210	35	65	90	155	170	20	40	65	125	140

Su -arie utila

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

OVIDIU - ZONA B	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	115	135	165	215	240	95	115	140	180	200	75	90	110	140	260
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	30	60	80	145	160	X	X	X	X	X

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

OVIDIU - ZONA B	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	120	140	175	230	260	100	120	150	190	210	80	95	115	150	280

Sud\* - aria utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

## \* ANEXE

-Garaje		65 Euro/mp
-Anexe caramida		40 Euro/mp
-Anexe chirpici		30 Euro/mp
-Anexe lemn		25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER zona B

30 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

20 Euro/mp

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

OVIDIU - ZONA C	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	90	105	150	190	210	80	100	115	145	165	70	82	100	115	130
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	40	60	80	132	150	30	45	60	110	125	20	30	40	90	100

Su - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

<b>OVIDIU - ZONA C</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991-2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991-2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991-2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)</i>	70	80	100	130	145	60	70	85	110	120	45	55	65	85	95
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic</i>	X	X	X	X	X	20	35	50	90	100	X	X	X	X	X

Sud\* - aria utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

<b>OVIDIU - ZONA C</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991-2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991-2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991-2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)</i>	75	85	100	140	160	60	75	90	115	130	50	60	70	90	100

Sud\* - aria utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>25 Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramida</b>	<b>15 Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>10 Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>10 Euro/mp</b>

**VALOAREA TERENULUI LIBER zona C 18 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT zona C 12 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI LIBER zona D 5 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT zona D 4 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI LIBER Nazarcea 3 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT Nazarcea 2 Euro/mp**

**SAT POIANA**  
**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

POIANA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	105	125	180	200	220	90	110	130	150	170	70	90	100	140	160
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	60	80	130	145	30	45	70	110	120	20	30	45	90	100

Su - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

POIANA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	100	120	140	180	200	80	100	125	170	190	60	80	100	125	140
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	25	50	70	120	135	X	X	X	X	X

Sud\* - aria utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

POIANA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	120	140	175	230	260	100	120	150	190	210	80	95	115	150	280

Sud\* - aria utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

## \* ANEXE

<b>-Garaje</b>	<b>20 Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramida</b>	<b>15 Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>10 Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>10 Euro/mp</b>

<b>VALOAREA TERENULUI LIBER - zona A</b>	<b>18 Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT</b>	<b>14 Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI LIBER - zona B</b>	<b>12 Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT</b>	<b>10 Euro/mp</b>

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su

<b>OVIDIU SUD</b>	<b>construite dupa 1991</b>		
<b>Tipul de cladire</b>	<b>Finisaje superioare</b>	<b>Finisaje medii</b>	<b>Finisaje inferioare</b>
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	525	445	360

Su - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud \*

<b>OVIDIU SUD</b>	<b>construite dupa 1991</b>		
<b>Tipul de cladire</b>	<b>Finisaje superioare</b>	<b>Finisaje medii</b>	<b>Finisaje inferioare</b>
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	470	395	310

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud \*

<b>OVIDIU SUD</b>	<b>construite dupa 1991</b>		
<b>Tipul de cladire</b>	<b>Finisaje superioare</b>	<b>Finisaje medii</b>	<b>Finisaje inferioare</b>
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	500	415	330

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>90 Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramide</b>	<b>55 Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>35 Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>35 Euro/mp</b>

**VALOAREA TERENULUI LIBER zona OVIDIU SUD****50 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT zona OVIDIU SUD****35 Euro/mp**



**Valori minime pentru terenuri intravilane din orasul Ovidiu**

Euro/mp

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Terenuri intravilane		
		Curti constructii		Arabil
		liber	construit	
<b>Ovidiu</b>	<b>Zona A: Centru</b>	50	35	25
	<b>Zona B: Mediana</b>	30	20	13
	<b>Zona C: Periferica</b>	18	12	8
	<b>Zona D: spre Galesu, Antena MAN</b>	5	4	1
	<b>Zona: Ovidiu Sud - vile</b>	50	35	30
	<b>Zona: Nazarcea</b>	3	2	2
<b>Poiana</b>	<b>Zona A: Centru, de o parte si de alta a strazii principale</b>	18	14	5
	<b>Zona B: Toate zonele cu exceptia zonei A si C</b>	12	10	6
	<b>Zona C: Cartiere noi pe terenuri introduse in intravilan dupa anul 2000</b>	8	5	2

**Zona A, Ovidiu:** Centru - cuprinsa intre str. Primariei, str. Frunzelor, str. Delfinului, str. Poporului

**Zona B, Ovidiu:** Mediana - cuprinsa intre str. Primariei, str. Poporului, str. Castanilor, str. Florilor, sos. Nationala (partea stg. a DN 2A, sos. Nationala, linii CF, Primariei (partea dr. a DN 2A in sensul Cta-Ovidiu); Delfinului - cimitir, varianta Ovidiu

**Zona C, Ovidiu:** CET Ovidiu, zona IRCM, zona stg.-dr. DN 22 - Ovidiu-Tulcea de la Celsy pana la limita teritorial-administrativa a orasului Ovidiu (fost Munca Ovidiu, peco Celsy, zona industriala Convas, Solarom, ADP, Bitunova; Restul strazilor necuprinse

**Zona D, Ovidiu:** zona Antena MAN, Drum Galesu, Groapa gunoi, zona Dobromir;

**Valori minime pentru terenuri extravilane ce apartin de orasul Ovidiu**

Euro/ ha

Localitatea	Amplasare	Categoricia de folosinta			
		Teren arabil	Fanete si pasuni	Livezi	Vegetatie forestiera
<b>OVIDIU</b>	Limitrof Canal sau lac	30000	Indiferent de amplasare		
	La DN, DJ si DC 86	25000	900	4500	600
	alte locatii	3000			
<b>POIANA</b>	La DN, DJ	20000	900	4500	600
	alte locatii	2500			

\* zona limitrofa este fisia cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul Canalului sau malul lacului

\*\* 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 marii 70m, adancime aprox. 143m, valoarea se ca

\*\*\* DC 86 = varianta Constanta - Ovidiu

**Valori minime pentru terenuri extravilane, lotizabile din orasul Ovidiu**

Euro/mp

Amplasare	Localitate			
	Ovidiu	Poiana	Nazarcea	Alte locatii
Limitrof lac, canal	1,75	*	*	*
La DN, DJ	2,5	1,5	1	0,5
alte locatii	1,5	1	0,5	-

**Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in orasul Ovidiu**

Zona	Amplasare	cladire independenta(euro/mp Su*)					parter de bloc (euro/mp Su*)				
		inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
<b>A</b>	Centru	250	285	315	350	390	440	495	550	610	680
<b>B</b>	Median	170	190	210	233	260	*	*	*	*	*
<b>C</b>	Periferic	110	125	140	156	175	*	*	*	*	*
<b>Poiana</b>		150	170	130	210	235					

Su\* suprafata utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate in cladire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

1)Pentru spatiile comerciale amenajate prin recompartimentarea unei locuinte, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de cladire independent in curtea imobilului cu destinatia initiala de locuinta, cu inaltimei pana la 2,50 m, fara a fi asigurate utilitati proprii, spatii parcare clienti si masini pentru aprovizionare etc, valoarea se va stabili cu valoarea unitara (euro/mp) prezentata in tabelele pentru locuinte din zona respectiva, corespunzator tipului de structura, perioada de edificare si regim de inaltime.

2) Valoarea spatiilor comerciale amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent, in mediu urban va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorata cu 30%, adica valoarea din tabelul valoric aferent apartamentelor se va inmulti cu 1,3

3) Pentru spatiile comerciale din mediul rural, situate in corp de cladire independent, in curtea locuintei, valoarea unitara (euro/mp) va fi egala cu valoarea unitara pentru locuintele din zona respectiva, corespunzator tipului de structura, regim de inaltime si vechime.

4) Pentru localitatile pentru care nu s-a intocmit o anexa cu valorile spatiilor comerciale situate in blocuri de locuinte sau cladiri independente, valoarea spatiului comercial este egala cu valoarea apartamentului in care este situat sau cu valoarea unei cladiri similare utilizate ca locuinta, dupa caz.

**Zona A, Ovidiu:** Centru - cuprinsa intre str. Primariei, str. Frunzelor, str. Delfinului, str. Poporului

**Zona B, Ovidiu:** Mediana - cuprinsa intre str.Primariei, str. Poporului, str. Castanilor, str. Florilor, sos. Nationala (partea stg. A DN 2A, sos. Nationala, linii CF, Primariei (partea dr. a DN 2A in sensul Cta-Ovidiu); Delfinului - cimitir, varianta Ovidiu-Cta, Hotel Ovidiu, sos. Nationala; str.Delfinului, sos. Nationala, Hotel Ovidiu, str.Fulgerului, str.Zefirului;

**Zona C, Ovidiu:** CET Ovidiu, zona IRCM, zona stg.-dr. DN 22 - Ovidiu-Tulcea de la Celsy pana la limita teritorial-administrativa a orasului Ovidiu (fost Munca Ovidiu, peco Celsy, zona industriala Convas, Solarom, ADP, Bitunova; Restul strazilor necuprinse in zona A si B;

**Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica sau lemn in Ovidiu si Poiana**

Zona	Solutie constructiva	cladire parter (euro/mp Su*)					cladire multietajata ( euro/mp Su*)				
		inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
toate zonele	structura de lemn	-	-	120	135	150	-	-	145	160	200
	structura metalica	-	-	230	255	285	-	-	275	305	345
	chioscuri lemn bazare ( euro/ bucata )	-	-	-	-	325	-	-	-	-	385

\* Su = suprafata utila

## ***EFORIE NORD***

*\* apartamente*

*\* case*

*\* terenuri*

*\* spatii comerciale*

**EFORIE NORD****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	22.400	18.400	13.600	11.200
1942-1977	25.200	20.700	15.300	12.600
1978-1990	28.000	23.000	17.000	14.000
1991-2000	31.000	26.000	19.000	15.500
dupa 2001	35.000	28.000	21.000	17.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	30.000	26.000	19.200	16.400
1942-1977	33.800	29.300	21.600	18.500
1978-1990	37.500	32.500	24.000	20.500
1991-2000	42.000	36.000	27.000	23.000
dupa 2001	46.000	40.000	30.000	25.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	42.000	34.000	27.200	24.000
1942-1977	47.300	38.300	30.600	27.000
1978-1990	52.500	42.500	34.000	30.000
1991-2000	58.000	47.000	38.000	33.000
dupa 2001	65.000	52.000	42.000	37.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	51.200	40.800	32.400	28.000
1942-1977	57.600	45.900	36.500	31.500
1978-1990	64.000	51.000	40.500	35.000
1991-2000	71.000	57.000	45.000	39.000
dupa 2001	79.000	63.000	50.000	43.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

## EFORIE - NORD

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su \*

FALEZA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	265	310	390	500	555	220	265	320	420	470	170	205	255	330	370
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	65	150	200	220	245	55	110	150	185	205	35	65	110	150	170

Su - arie utila

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

FALEZA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	240	280	345	450	500	195	235	290	375	420	150	180	225	290	320
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	60	120	165	200	220	X	X	X	X	X

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

FALEZA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	245	300	365	475	530	140	165	205	390	430	110	130	160	310	345

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

## \* ANEXE

<b>-Garaje</b>	<b>90 Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramid</b>	<b>55 Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>35 Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>35 Euro/mp</b>

VALOAREA TERENULUI LIBER

100 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

90 Euro/mp

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su \*

CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	210	250	310	400	445	175	210	255	335	375	135	165	205	265	295
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	50	120	160	175	195	45	90	120	150	165	30	50	90	120	140

Su - arie utila

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud \*

CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	195	225	275	360	400	155	190	235	300	335	120	145	180	230	255
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	45	90	135	160	175	X	X	X	X	X

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud

<b>CENTRU</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	195	240	290	380	420	110	130	165	310	345	90	100	130	250	280

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>70 Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramid</b>	<b>45 Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>30 Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>30 Euro/mp</b>

**VALOAREA TERENULUI LIBER****85 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT****75 Euro/mp****VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su

<b>PERIFERIE</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	150	175	220	280	310	125	150	180	235	260	95	115	145	190	210
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	85	110	125	135	30	65	85	105	115	20	35	65	85	100

Su - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud

<b>PERIFERIE</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	120	136	165	215	240	95	115	140	180	200	75	91	110	140	155
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	60	90	105	110	30	55	80	95	100	20	30	60	75	90

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud

<b>PERIFERIE</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	120	145	175	230	255	100	120	150	215	240	80	95	125	150	165

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>45 Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramid</b>	<b>25 Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>20 Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>15 Euro/mp</b>

**VALOAREA TERENULUI LIBER****40 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT****30 Euro/mp**



**CARTIERE NOI - LOTIZARE****VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su

<b>EFORIE NORD - zona D + E</b>	<b>construite dupa 1991</b>		
<b>Tipul de cladire</b>	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</i>
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	555	470	370

Su - aria utila

**Zona D**

Valoarea terenului liber - Steaua de mare 65 Euro/mp

Valoarea terenului construit - Steaua de mare 60 Euro/mp

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud \*

<b>EFORIE NORD - zona D + E</b>	<b>construite dupa 1991</b>		
<b>Tipul de cladire</b>	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</i>
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	500	420	320

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

**Zona E**

Val.teren liber - zona de vest a loc.spre Techirghio 35 Euro/mp

Val.teren const. - zona de vest a loc.spre Techirgh 25 Euro/mp

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud \*

<b>EFORIE NORD - zona D + E</b>	<b>construite dupa 1991</b>		
<b>Tipul de cladire</b>	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</i>
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	530	430	345

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>65 Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramid</b>	<b>40 Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>25 Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>25 Euro/mp</b>

**Valori minime pentru terenuri intravilane din orasul Eforie Nord**

Euro/mp

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Terenuri intravilane		
		Curti constructii		Arabil
		liber	construit	
<b>Eforie Nord</b>	<b>Zona A:</b> Faleza si b-dul Tudor Vladimirescu	100	90	25
	<b>Zona B:</b> Centrala	85	75	20
	<b>Zona C:</b> Periferica	40	30	15
	<b>Zona D:</b> Steaua de mare	65	60	25
	<b>Zona E:</b> de la str. Traian spre Techirghiol, cartier nou	35	25	10

**Zona A** Faleza si b-dul Tudor Vladimirescu**Zona B** Centrala: b-dul T.Vladimirescu pana la str. Traian si sensul giratoriu pana la iesire din oras in directia Mangalia**Zona C** Periferica: teritoriul localitatii Eforie Nord mai putin zona faleza si centru**Zona D** Steaua de mare**Zona E** cartier nou dezvoltat in zona de vest a localitatii spre Techirghiol**Valori minime pentru terenuri extravilane ce apartin orasului Eforie Nord**

Euro/ ha

Localitatea	Amplasare	Categorii de folosinta				
		Teren arabil	Fanete si pasuni naturale	Livezi pomicole	Vii	Vegetatie forestiera (tufaris)
<b>Eforie Nord</b>	Limitrof Marii Negre sau lacurilor	25000	Indiferent de amplasare			
	La DN, DJ	20000	1200	6000	4500	800
	alte locatii	2000				

\* zona limitrofa este fisia cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul Marii sau malul lacului

\*\* 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 marii 70m, adancime aprox. 143 m, valoarea se calculeaza ca fiind intreaga parcela limitrofa marii;)

\*\*\* fanetele si pasunile infiintate au regim ca si terenurile arabile

**Valori minime pentru terenuri extravilane, lotizabile din orasul Eforie Nord**

Euro/mp

Localitate	Limitrof Marii Negre sau lacurilor	La DN, DJ	Alte locatii
<b>Eforie Nord</b>	10	7,5	5

**Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in orasul Eforie Nord**

Zona	Amplasare	cladire independenta(euro/mp Su*)					parter de bloc (euro/mp Su*)				
		inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
A	Faleza	260	290	320	360	390	300	340	380	420	520
B	Centru	340	380	420	470	520	400	450	500	560	630
C	Periferic	170	190	210	230	260	200	220	250	280	310

Zona A Faleza si b-dul Tudor Vladimirescu

Zona B Centrala: b-dul T.Vladimirescu pana la str. Traian si sensul giratoriu pana la iesire din oras in directia Mangalia

Zona C Periferica: teritoriul localitatii Eforie Nord mai putin zona faleza si centru

**Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in orasul Eforie Sud**

Zona	Amplasare	cladire independenta (euro/mp Su*)					parter de bloc (euro/mp Su*)				
		inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
A	Faleza	220	250	280	310	350	280	310	340	380	430
B	Centru	260	290	320	360	400	310	350	390	430	490
C	Periferic	140	160	180	200	220	180	200	220	240	280

Zona A Faleza si bd. Dezrobirii inclusiv

Zona B Centrala: de la bd. Dezrobirii la lacul Techirghiol si intre bd. N .Titulescu pana la dr. Climescu

Zona C Periferica: teritoriul localitatii Eforie Sud mai putin zona faleza si zona centrala

Su\* suprafata utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate in cladire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

**Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica sau lemn in statiunile Eforie Nord si Eforie Sud**

Zona	Solutie constructiva	cladire parter (euro/mp Su*)					cladire multietajata ( euro/mp Su*)				
		inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
toate zonele	structura de lemn	-	-	130	140	160	-	-	160	180	230
	structura metalica	-	-	250	280	300	-	-	300	330	370
	chioscuri lemn bazare ( euro/ bucata )	-	-	-	-	380	-	-	-	-	450

\* Su = suprafata utila

## ***EFORIE SUD***

*\* apartamente*

*\* case*

*\* terenuri*

*\*spatii comerciale*

**Apartamente EFORIE SUD****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	21.200	17.200	12.800	11.600
1942-1977	23.900	19.400	14.400	13.100
1978-1990	26.500	21.500	16.000	14.500
1991-2000	29.000	24.000	18.000	16.000
dupa 2001	33.000	27.000	20.000	18.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	26.400	24.000	17.200	15.200
1942-1977	29.700	27.000	19.400	17.100
1978-1990	33.000	30.000	21.500	19.000
1991-2000	37.000	33.000	24.000	21.000
dupa 2001	41.000	37.000	27.000	23.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	37.600	30.800	24.000	20.800
1942-1977	42.300	34.700	27.000	23.400
1978-1990	47.000	38.500	30.000	26.000
1991-2000	52.000	43.000	33.000	29.000
dupa 2001	58.000	48.000	37.000	32.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	48.400	37.600	34.800	30.400
1942-1977	54.500	42.300	39.200	34.200
1978-1990	60.500	47.000	43.500	38.000
1991-2000	67.000	52.000	48.000	42.000
dupa 2001	75.000	58.000	54.000	47.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**EFORIE - SUD**  
**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su \*

FALEZA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	245	290	360	470	525	200	245	300	390	435	160	192	240	310	345
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	60	130	175	220	233	55	105	145	185	210	40	60	95	150	170

Su\* - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud \*

FALEZA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	220	262	300	390	435	170	200	250	325	360	125	160	195	255	285
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	55	125	165	210	210	50	100	140	200	220	35	55	90	145	160

Sud\* - aria utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud \*

FALEZA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	210	255	315	410	455	180	210	265	340	380	140	165	205	270	300

Sud\* - aria utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

## \* ANEXE

-Garaje	100 Euro/mp
-Anexe caramid	60 Euro/mp
-Anexe chirpici	40 Euro/mp
-Anexe lemn	30 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER

80 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

65 Euro/mp

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su

CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	200	230	285	375	420	158	197	241	310	345	130	155	190	250	280
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	50	100	140	175	195	45	85	120	150	170	35	45	75	120	135

Su\* - arie utila

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	165	210	240	310	345	140	160	201	260	290	100	130	155	200	225
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	48	95	135	150	185	40	80	110	160	180	30	40	70	115	130

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

<b>CENTRU</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
<b>Tipul de cladire</b>	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	170	205	250	330	370	145	170	210	270	300	110	130	165	220	245

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>65</b> Euro/mp
<b>-Anexe caramid</b>	<b>40</b> Euro/mp
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>30</b> Euro/mp
<b>-Anexe lemn</b>	<b>20</b> Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI LIBER**

65 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT**

55 Euro/mp

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su

<b>PERIFERIE</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
<b>Tipul de cladire</b>	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	120	140	170	225	250	95	120	145	190	210	80	95	115	150	170
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	60	85	140	155	30	50	70	90	100	20	30	45	75	80

Su\* - arie utila



**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

<b>PERIFERIE</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
<b>Tipul de cladire</b>	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	100	125	145	185	205	85	100	120	155	170	60	80	95	120	130
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	55	80	135	145	25	50	65	95	105	20	30	40	70	75

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

<b>PERIFERIE</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
<b>Tipul de cladire</b>	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	100	120	150	200	220	90	100	125	160	180	65	80	100	130	145

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>40 Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramida</b>	<b>20 Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>20 Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>15 Euro/mp</b>

**VALOAREA TERENULUI LIBER**

35 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT**

30 Euro/mp

**Valori minime pentru terenuri intravilane din orasul Eforie Sud**

Euro/mp

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Categoria de folosinta a terenului		
		Curti constructii		Arabil
		liber	construit	
<b>Eforie Sud</b>	<b>Zona A</b> Faleza si b-dul Dezrobirii	80	65	20
	<b>Zona B</b> Centrala	65	55	15
	<b>Zona C</b> Periferica	35	30	20

**Zona A** Faleza si bd. Dezrobirii inclusiv

**Zona B** Centrala: de la bd. Dezrobirii la lacul Techirghiol si intre bd. N. Titulescu pana la dr. Climescu

**Zona C** Periferica: teritoriul localitatii Eforie Sud mai putin zona faleza si zona centrala

**Valori minime pentru terenuri extravilane ce apartin statiunii Eforie Sud**

Euro/ ha

Localitatea	Amplasare	Categoria de folosinta				
		Teren arabil	Fanete si pasuni naturale	Livezi clasice	Vie	Vegetatie forestiera (tufaris)
<b>Eforie Sud</b>	Limitrof Marii Negre sau lacurilor	25000	Indiferent de amplasare			
	La DN., DJ	20000	2000	4000	4500	1000
	alte locatii	2000				

\* zona limitrofa este fisia cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul Marii sau malul lacului

\*\* 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 marii 70m, adancime aprox. 143m, valoarea se calculeaza ca fiind intreaga parcela limitrofa marii;)

\*\*\* fanetele si pasunile infiintate au regim ca si terenul arabil

**Valori minime pentru terenuri extravilane, lotizabile din statiunea Eforie Sud**

Euro/mp

Localitatea	Teren arabil - amplasare		
	Limitrof Marii Negre sau lacurilor	La DN., DJ	Alte locatii
<b>Eforie Sud</b>	10	7,5	5

## **ALTE LOCALITATI DIN CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI CONSTANTA**

**AGIGEA**  
**BASARABI**  
**CUMPANA**  
**CORBU**  
**COGEALAC**  
**FANTANELE**  
**GRADINA**  
**ISTRIA**  
**LAZU**  
**LUMINA**  
**MIHAIL KOGALNICEANU**  
**MIHAI VITEAZU**  
**NICOLAE BALCESCU**  
**POIANA**  
**SACELE**  
**SIBIOARA**  
**TARGUSOR**  
**TECHIRGHIOL**  
**VADU**  
**VALU TRAIAN**

*\* blocuri*  
*\* case*  
*\* terenuri*  
*\*spatii comerciale*

## ARONDAREA STRAZILOR DIN ORASUL TECHIRGHIOI

<b>Nr.crt.</b>	<b>Tip</b>	<b>Denumire</b>	<b>Zona</b>
1	Str.	9 Mai (intre str. Plevnei si str. Aurel Vlaicu)	Periferica
2	Str.	9 Mai (intre str. Ecaterina Varga si str. Mihail Sadoveanu)	Mediana
3	Str.	Al Alexandru Sahia	Periferica
4	Str.	Al Arges	Periferica
5	Str.	Al Crinului	Mediana
6	Str.	Al Jiului	Mediana
7	Str.	Al Lupeni	Mediana
8	Str.	Al Stejarului	Mediana
9	Str.	Alba Iulia	Periferica
10	Str.	Albastrelelor (intre str. 9 Mai si str. Traian)	Mediana
11	Str.	Alexandru Ioan Cuza	Periferica
12	Str.	Alexandru Puskin	Centru
13	Str.	Alexandru Vlahuta	Mediana
14	Str.	Ana Ipatescu	Periferica
15	Str.	Aprodu Purece	Periferica
16	Str.	Aurel Vlaicu	Periferica
17	Str.	Aviator Romeo Popescu	Mediana
18	Str.	Avram Iancu	Periferica
19	Str.	Banu Maracine	Periferica
20	Str.	Bd Victoriei (intre b-dul V. Climescu si str. Traian)	Centru
21	Str.	Berzei	Periferica
22	Str.	Bucovinei	Periferica
23	Str.	Campinei	Periferica
24	Str.	Costache Negri	Mediana
25	Str.	Crisana	Periferica
26	Str.	Dimitrie Bolintineanu	Mediana
27	Str.	Dimitrie Cantemir	Periferica
28	Str.	Dr. Ioan Nicolae Dona	Mediana
29	Str.	Dr. Ion Cantacuzino	Periferica
30	Str.	Dr. Ion Tataran	Mediana
31	Str.	Dr. Istrate	Mediana
32	Str.	Dr. Victor Climescu	Centru
33	Str.	Dr. Victor Climescu (intre str. Gh.Asachi si str. N. Balcescu)	Centru
34	Str.	Ecaterina Teodoroiu	Mediana
35	Str.	Ecaterina Varga	Mediana
36	Str.	Elena Cuza	Mediana
37	Str.	Eremia Movila	Periferica
38	Str.	Eroilor (intre str. Al. Sahia si str. Dr. Popescu)	Periferica
39	Str.	Florilor	Periferica
40	Str.	Fragilor	Mediana
41	Str.	George Cosbuc	Centru
42	Str.	George Enescu	Periferica
43	Str.	Gheorghe Asachi	Centru
44	Str.	Gheorghe Doja	Mediana
45	Str.	Gheorghe Sincai	Periferica
46	Str.	Grivitei	Mediana
47	Str.	Horatiu	Periferica
48	Str.	Ion Creanga	Periferica
49	Str.	Ion Luca Caragiale	Periferica
50	Str.	Ion Tuculescu	Mediana
51	Str.	Jiului	Mediana

52	Str.	Maior Sontu	Centru
53	Str.	Marasesti	Mediana
54	Str.	Marasti	Mediana
55	Str.	Matei Basarab	Periferica
56	Str.	Mihai Eminescu (intre str. Puskin si str. V.Alecsandri)	Centru
57	Str.	Mihai Viteazu	Mediana
58	Str.	Mircea Voda	Periferica
59	Str.	Muncii	Periferica
60	Str.	Narciselor (intre str. Traian si bd. V.Climescu)	Centru
61	Str.	Negru Voda	Mediana
62	Str.	Nicolae Balcescu (intre str. Puskin si bd. V. Climescu)	Centru
63	Str.	Nicolae Titulescu	Mediana
64	Str.	Oituz	Centru
65	Str.	Oltului	Periferica
66	Str.	Ovidiu	Centru
67	Str.	Pescarusului	Centru
68	Str.	Pescarusului (intre str. Traian si bd. V.Climescu)	Centru
69	Str.	Pictor Ion Andreescu	Periferica
70	Str.	Plantelor	Mediana
71	Str.	Plevnei	Periferica
72	Str.	Pta Republicii	Centru
73	Str.	Rascoalei	Periferica
74	Str.	Razboieni	Mediana
75	Str.	Rovine	Periferica
76	Str.	Samuel Micu	Periferica
77	Str.	Sanatoriului	Centru
78	Str.	Scolii	Mediana
79	Str.	Tepes Voda	Mediana
80	Str.	Tisei	Mediana
81	Str.	Tomis	Mediana
82	Str.	Traian (intre bd. Victoriei si str. Gh.Asachi)	Mediana
83	Str.	Tudor Vladimirescu	Mediana
84	Str.	Vasile Alecsandri (intre str. N.Balcescu si bd. V. Climescu)	Centru
85	Str.	Vasile Lupu	Periferica
86	Str.	Veniamin Costache	Mediana
87	Bd.	Victoriei (intre str. Traian si bd. V.Climescu)	Centru
88	Str.	Walter Maracineanu	Periferica
89	Str.	Zanelor	Mediana
90	Str.	Zefirului	Mediana

**TECHIRGHIOI****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	17.000	13.000	10.000	8.500
1942-1977	19.000	14.500	11.000	9.500
1978-1990	21.000	16.000	12.000	10.500
1991-2000	23.000	18.000	13.000	12.000
dupa 2001	26.000	20.000	15.000	13.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	31.000	24.000	18.000	15.000
1942-1977	35.000	27.000	20.000	17.000
1978-1990	39.000	30.000	22.000	18.500
1991-2000	43.000	33.000	24.000	21.000
dupa 2001	48.000	37.000	27.000	23.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	38.000	31.000	25.000	22.000
1942-1977	42.000	35.000	28.000	24.000
1978-1990	47.000	39.000	31.000	27.000
1991-2000	52.000	43.000	34.000	30.000
dupa 2001	58.000	48.000	38.000	33.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	45.000	38.000	30.000	24.000
1942-1977	50.000	42.000	34.000	27.000
1978-1990	56.000	47.000	37.500	30.000
1991-2000	62.000	52.000	42.000	33.000
dupa 2001	69.000	58.000	46.000	37.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**ORAS TECHIRGHIOL**  
**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su

<b>TECHIRGHIOL - zona A</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)</i>	210	250	310	400	445	170	210	260	340	380	135	165	205	265	295
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic</i>	50	120	160	260	290	45	90	120	130	145	30	55	90	105	120

Su - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud \*

<b>TECHIRGHIOL- zona A</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari,)</i>	190	220	275	360	400	160	190	230	300	335	120	145	180	235	260
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic</i>	X	X	X	X	X	50	100	130	140	160	X	X	X	X	X

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud \*

<b>TECHIRGHIOL- zona A</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)</i>	195	235	290	380	420	165	195	245	315	350	130	155	190	250	280

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

## \* ANEXE

<b>-Garaje</b>	<b>90 Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramida</b>	<b>55 Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>20 Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>15 Euro/mp</b>

VALOAREA TERENULUI LIBER

35 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

25 Euro/mp

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su

TECHIRGHIOL - zona B	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari.)	195	230	285	370	410	160	195	235	310	345	125	150	185	240	270
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	45	100	135	220	245	40	75	100	125	140	25	45	80	100	110

Su - arie utila

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud \*

TECHIRGHIOL - zona B	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	175	205	250	330	370	145	170	210	275	300	105	135	165	215	239
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	40	80	110	140	160	X	X	X	X	X

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )



**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud \*

<b>TECHIRGHIOL - zona B</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)</i>	180	215	265	345	385	150	180	225	290	320	120	145	175	230	260

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>60 Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramida</b>	<b>35 Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>25 Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>25 Euro/mp</b>

**VALOAREA TERENULUI LIBER**

30 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT**

20 Euro/mp

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su

<b>TECHIRGHIOL - zona C</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)</i>	195	230	285	370	411	160	195	235	310	345	125	150	185	240	270
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic</i>	45	100	135	220	245	40	75	100	125	140	25	45	80	100	110

Su - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud \*

<b>TECHIRGHIOL - zona C</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari,)</i>	175	205	250	330	370	145	170	210	275	300	105	135	165	215	239
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic</i>	X	X	X	X	X	40	80	110	140	160	X	X	X	X	X

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud \*

<b>TECHIRGHIOL - zona C</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)</i>	180	215	265	345	385	150	180	225	290	320	120	145	175	230	260

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>60 Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramid</b>	<b>35 Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>25 Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>25 Euro/mp</b>

**VALOAREA TERENULUI LIBER**

18 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT**

15 Euro/mp

**CARTIERE NOI - LOTIZARE****VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su

<b>TECHIRGHIOL - zona D</b>	<b>construite dupa 1991</b>		
<b>Tipul de cladire</b>	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</i>
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	445	380	295

Su - aria utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud \*

<b>TECHIRGHIOL - zona D</b>	<b>construite dupa 1991</b>		
<b>Tipul de cladire</b>	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</i>
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	400	335	260

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud \*

<b>TECHIRGHIOL - zona D</b>	<b>construite dupa 1991</b>		
<b>Tipul de cladire</b>	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</i>
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	420	320	280

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>90 Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramid</b>	<b>55 Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>35 Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>35 Euro/mp</b>

**Zona 1**Valoarea terenului liber - DJ Eforie Nord- Techirghiol **15 Euro/mp**Valoarea terenului construit DJ Eforie Nord- Techirghiol **12 Euro/mp****Zona 2**Valoarea terenului liber - DN 38 Agigea Techirghiol **10 Euro/mp**Valoarea terenului construit DN 38 Agigea Techirghiol **8 Euro/mp****Zona 3**Valoarea terenului liber-in spatele sanatoriului, zona stadio **20 Euro/mp**Valoarea terenului construit in spatele sanatoriului, zona stadion **15 Euro/mp**

### Valori minime pentru terenuri intravilane din orasul Techirghiol

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Euro/mp		
		Categoria de folosinta a terenului		
		Curti constructii		Arabil
liber	construit			
Techirghiol	Zona A : Centru	35	25	15
	Zona B : mediana	30	20	10
	Zona C : periferica	18	15	10
	Zona Lotizari 1 : DJ Eforie Nord-Techirghiol	15	12	5
	Zona Lotizari 2 : DN 38 Agigea Techirghiol	10	8	5
	Zona Lotizari 3 : in spatele sanatoriului, zona stadion	20	15	5

**Zona A** cuprinsa intre str. N.Balcescu, bd. V.Climescu, str. Gh. Asachi, str. Traian, bd. Victoriei, str. Puskin pana la str. N.Balcescu;

**Zona B** cuprinsa intre bd. V.Climescu, str. Marasesti, str. Ec. Varga, str. N. Balcescu, str. Avram Iancu, bd. Victoriei, str. 9 Mai, str. Traian, bd. Victoriei, str. Puskin, str. N.Balcescu pana la bd. V.Climescu;

**Zona C** cuprinsa intre str. Marasesti, str. Florilor, str. Al.Sahia, str. Plevnei, str. Alex.Ioan Cuza, str. Rascoala 1907, str. Gh.Sincai, str. Aprodul Purice, str. G.Enescu, str. Walter Maracineanu, bd. Victoriei, str. Avram Iancu,

### Valori minime pentru terenuri extravilane ce apartin de orasul Techirghiol

Localitatea	Amplasare	Euro/ ha			
		Teren arabil	Fanete si pasuni naturale	Vie hibrida, Livezi pomicole clasice	Vegetatie forestiera (tufaris)
Techirghiol	Limitrof lac	25000	Indiferent de amplasare		
	La DN, DJ	10000	1200	3500	1500
	alte locatii	2000			

\* zona limitrofa este fisia cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul tarmului Marii Negre sau malul lacului

\*\* 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 marii 70m, adancime aprox. 143m, valoarea se calculeaza ca fiind intreaga parcela limitrofa marii;)

\*\*\* fanetele si pasunile infiintate, au regim ca si terenurile arabile

### Valori minime pentru terenuri extravilane, lotizabile din orasul Techirghiol

Localitatea	Euro/mp		
	Terenuri arabile - amplasare		
	Limitrof lac	La DN., DJ	alte locatii
Techirghiol	3,5	2,5	1,5

**CUMPARANA****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	12.600	11.000	8.000	7.000
1942-1977	15.100	13.000	9.000	8.000
1978-1990	16.800	14.000	10.000	9.000
1991-2000	19.000	16.000	11.000	10.000
dupa 2001	21.000	17.000	12.000	11.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	18.900	17.000	12.000	10.000
1942-1977	22.700	19.000	14.000	12.000
1978-1990	25.200	21.000	15.000	13.000
1991-2000	28.000	23.000	17.000	14.000
dupa 2001	31.000	26.000	19.000	16.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	24.375	23.000	18.000	16.000
1942-1977	29.250	26.000	21.000	18.000
1978-1990	32.500	29.000	23.000	20.000
1991-2000	36.000	32.000	26.000	22.000
dupa 2001	40.000	36.000	28.000	25.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	30.600	27.000	22.000	18.000
1942-1977	36.700	31.000	24.000	20.000
1978-1990	40.800	34.000	27.000	22.000
1991-2000	45.000	38.000	30.000	24.000
dupa 2001	50.000	42.000	33.000	27.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**COMUNA CUMPANA**  
**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su \*

<b>CUMPANA</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)</i>	140	165	205	335	370	115	140	170	280	310	90	110	135	220	245
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic</i>	35	80	110	220	245	30	60	100	185	205	20	35	65	150	170

Su - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

<b>CUMPANA</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)</i>	125	150	185	240	270	105	125	150	200	220	80	100	120	160	180
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic</i>	X	X	X	X	X	30	65	110	170	190	X	X	X	X	X

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**VALORI DE PIATA MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

<b>CUMPANA</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)</i>	130	160	195	250	280	110	130	165	210	235	90	100	130	165	180

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>50</b>	<i>Euro/mp</i>
<b>-Anexe caramida</b>	<b>30</b>	<i>Euro/mp</i>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>20</b>	<i>Euro/mp</i>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>15</b>	<i>Euro/mp</i>

**VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona A: Centru, cu deschidere la DJ** *25 Euro/mp*

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT** *20 Euro/mp*

**VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona B: Toate locatiile cu exceptia zonei A** *20 Euro/mp*

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT** *15 Euro/mp*

**VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona C: Cartiere vile, lotizari dupa anul 2000** *15 Euro/mp*

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT** *10 Euro/mp*

**AGIGEA****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	12.700	10.000	8.000	6.000
1942-1977	15.200	12.000	9.000	7.000
1978-1990	16.900	13.000	10.000	8.000
1991-2000	19.000	14.000	11.000	9.000
dupa 2001	21.000	16.000	12.000	10.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	18.500	10.000	8.000	6.000
1942-1977	22.200	17.000	13.000	11.000
1978-1990	24.700	19.000	14.000	12.000
1991-2000	27.000	21.000	16.000	13.000
dupa 2001	30.000	23.000	17.000	15.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	23.400	16.000	12.000	11.000
1942-1977	28.100	23.000	18.000	16.000
1978-1990	31.200	26.000	20.000	18.000
1991-2000	35.000	29.000	22.000	20.000
dupa 2001	39.000	32.000	25.000	22.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	27.000	18.000	14.000	11.000
1942-1977	32.400	27.000	22.000	17.000
1978-1990	36.000	30.000	24.000	19.000
1991-2000	40.000	33.000	27.000	21.000
dupa 2001	44.000	37.000	30.000	23.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)



## COMUNA AGIGEA

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

AGIGEA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	140	170	210	270	300	120	140	170	220	245	90	110	140	180	200
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	60	80	110	130	145	50	60	80	110	120	30	40	65	90	100

Su\* - arie utila

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

AGIGEA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	130	150	180	240	270	100	120	150	200	220	80	100	120	160	180
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	50	65	90	120	135	X	X	X	X	X

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

AGIGEA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	130	160	195	250	280	110	130	165	210	235	90	100	130	170	190

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>70</b> Euro/mp
<b>-Anexe caramida</b>	<b>40</b> Euro/mp
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>30</b> Euro/mp
<b>-Anexe lemn</b>	<b>25</b> Euro/mp

<b>VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona A Centru, cu deschidere la DN</b>	<b>25 Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona A</b>	<b>15 Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona B de o parte si de alta a Dj spre Negru Voda</b>	<b>18 Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona B</b>	<b>14 Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona C toate locatiile cu exceptia zonei A SI B</b>	<b>15 Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona C</b>	<b>10 Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona D Cartiere vile, lotizari dupa anul 2000, zona Canal Dunare Marea Neagra</b>	<b>14 Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona D</b>	<b>10 Euro/mp</b>

**SATUL LAZU**  
**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su

<b>L A Z U</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	140	170	210	270	300	120	140	170	220	245	90	110	140	180	200
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	80	110	220	245	30	60	100	185	205	20	35	65	150	170

Su - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

<b>L A Z U</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	130	150	180	240	240	100	120	150	200	200	80	100	120	160	160
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	30	65	110	170	190	X	X	X	X	X

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

<b>L A Z U</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	130	160	195	250	280	110	130	165	210	235	90	100	130	170	190

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>70</b> Euro/mp
<b>-Anexe caramida</b>	<b>40</b> Euro/mp
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>30</b> Euro/mp
<b>-Anexe lemn</b>	<b>25</b> Euro/mp

**Zona A - Centru, cu deschidere la DN**

**VALOAREA TERENULUI LIBER**

30 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT**

20 Euro/mp

**Zona B - Toate locatiile cu exceptia zonei A**

**VALOAREA TERENULUI LIBER**

20 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT**

15 Euro/mp

**Zona C - Cartiere vile, lotizari dupa anul 2000**

**VALOAREA TERENULUI LIBER**

25 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT**

15 Euro/mp

**Valori minime pentru terenurile intravilane din Cumpana, Lazu, Agigea**

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Categorie de folosinta a terenurilor		
		Curti constructii		Arabil
		liber	construit	
<b>Cumpana</b>	<b>Zona A</b> : Centru, cu deschidere la DJ	25	20	5
	<b>Zona B</b> : Toate locatiile cu exceptia zonei A	20	15	5
	<b>Zona C</b> : Cartiere vile, lotizari dupa anul 2000	15	10	5
<b>Lazu</b>	<b>Zona A</b> : Centru, cu deschidere la DN	30	20	7
	<b>Zona B</b> : Toate locatiile cu exceptia zonei A	20	15	5
	<b>Zona C</b> : Cartiere vile, lotizari dupa anul 2000	25	15	6
<b>Agigea</b>	<b>Zona A</b> : Centru, cu deschidere la DN	25	15	6
	<b>Zona B</b> : de o parte si de alta a Dj spre Negru Voda	18	14	4
	<b>Zona C</b> : toate locatiile cu exceptia zonei A SI B	15	10	4
	<b>Zona D</b> : Cartiere vile, lotizari dupa anul 2000, zona Canal Dunare Marea Neagra	14	10	4

**Valori minime pentru terenurile extravilane din Cumpana, Lazu, Agigea**

Localitatea	Amplasare	Categorie de folosinta			
		Teren arabil	Fanete si pasuni naturale	Vie hibrida, Livezi clasice	Vegetatie forestiera (tufaris)
<b>Cumpana</b>	Limitrof Marii Negre sau Canal	15000	2500	2500	2500
	La DN, DJ	15000			
	alte locatii	2500			
<b>Lazu</b>	Limitrof Marii Negre sau Canal	25000	3000	3000	3000
	La DN, DJ	15000			
	alte locatii	3000			
<b>Agigea</b>	Limitrof Marii Negre sau Canal	20000	3000	3000	3000
	La DN, DJ	15000			
	alte locatii	3000			

\* zona limitrofa este fisia cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul tarmului Marii Negre sau malul canalului

\*\* 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 marii 70m, adancime aprox. 143m, valoarea se calculeaza ca fiind intreaga parcela limitrofa marii;)

\*\*\*Fanetele si pasunile infiintate, au regim ca si terenurile arabile

**Valori minime pentru terenurile extravilane lotizabile din Cumpana, Lazu, Agigea**

Localitatea	Terenuri arabile - amplasare			
	Limitrof Marii Negre sau Canalului Dunare Marea Neagra	La DN, DJ	Lotizari dupa anul 2000, cartier rezidential	alte locatii
<b>Cumpana</b>	1	1,5	5	1
<b>Lazu</b>	1	2,5	3,5	1,25
<b>Agigea</b>	1,25	2,5	3,5	1,25

**MIHAIL KOGALNICEANU****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	10.000	8.000	6.000	5.000
1942-1977	12.000	9.000	6.000	5.000
1978-1990	13.000	10.000	7.000	6.000
1991-2000	14.000	11.000	8.000	7.000
dupa 2001	16.000	12.000	9.000	7.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	16.800	13.000	9.000	8.000
1942-1977	18.900	14.000	10.000	9.000
1978-1990	21.000	16.000	11.000	10.000
1991-2000	23.000	18.000	12.000	11.000
dupa 2001	26.000	20.000	14.000	12.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	18.400	15.000	12.000	10.000
1942-1977	20.700	17.000	14.000	12.000
1978-1990	23.000	19.000	15.000	13.000
1991-2000	26.000	21.000	17.000	14.000
dupa 2001	28.000	23.000	19.000	16.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	21.200	18.000	14.000	12.000
1942-1977	24.000	20.000	16.000	14.000
1978-1990	26.500	22.000	18.000	15.000
1991-2000	29.000	24.000	20.000	17.000
dupa 2001	33.000	27.000	22.000	19.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

## COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

M. KOGALNICEANU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	125	145	180	270	320	120	140	170	225	265	90	110	135	175	195
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	60	80	110	155	175	50	60	100	110	130	30	40	60	100	110

Su\* - arie utila

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

M. KOGALNICEANU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	110	130	160	240	270	100	125	150	200	225	70	85	120	160	180
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	40	50	90	120	160	X	X	X	X	X

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma anilor tuturor nivelurilor )

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

M. KOGALNICEANU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	126	140	170	250	280	100	115	145	185	210	80	105	130	165	185

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma anilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>60</b> Euro/mp
<b>-Anexe caramid</b>	<b>40</b> Euro/mp
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>25</b> Euro/mp
<b>-Anexe lemn</b>	<b>20</b> Euro/mp

<b>VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona A Centru</b>	<b>20 Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona A Centru</b>	<b>15 Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona B Mediana</b>	<b>15 Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona B Mediana</b>	<b>12 Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona C Periferica</b>	<b>7 Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona C Periferica</b>	<b>6 Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Cartier rezidential</b>	<b>20 Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona Cartier rezidential</b>	<b>15 Euro/mp</b>



### Valori minime pentru terenuri intravilane din orasul Mihail Kogalniceanu

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Categoria de folosinta a terenului		
		Curti constructii		Arabil
		liber	construit	
<b>M. Kogalniceanu</b>	<b>Zona A</b> : centru	20	15	6
	<b>Zona B</b> : mediana	15	12	4
	<b>Zona C</b> : periferica	7	6	2
	Zona cartier rezidential	20	15	6
	Zona aeroport	20	18	6

\* **Zona A centru** : zona cuprinsa intre str. Tudor Vladimirescu si str. Libertatii si zona cuprinsa intre str. Tudor Vladimirescu si str. Grivitei, toate imobilele cu deschidere la drumul national

\* **Zona B mediana** : zona cuprinsa intre str. Libertatii si str. Primaverii, zona cuprinsa intre str. Grivitei si str. Dorobanti

\* **Zona C periferica** : restul teritoriului administrativ, intravilan al localitatii cu exceptia zonelor A si B

\* **Zona cartier rezidential** : lotizari efectuate dupa anul 2000 in spatele blocurilor MAPN spre padure

\* **Zona aeroport** : loturi cu deschidere la DN situate la distante de pina la 300 m de baza aeriana

### Valori minime pentru alte terenuri extravilane ce apartin de orasul Mihail Kogalniceanu

Localitatea	Amplasare	Categoria de folosinta			
		Teren arabil	Fanete si pasuni naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetatie forestiera (tufaris)
<b>M. Kogalniceanu</b>	Limitrof Padurii	7000	Indiferent de amplasare		
	La DN, DJ	6000	600	3000	400
	alte locatii	1000			

\* zona limitrofa padurii este zona cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul padurii

\*\* 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 1,75 ha, deschidere la Dn, adancime aprox. 250 m, valoarea se calculeaza ca fiind intreaga parcela limitrofa Dn;)

\*\*\* fanetele si pasunile infiintate au regim ca si terenul arabil

### Valori minime pentru alte terenuri extravilane, lotizabile din orasul Mihail Kogalniceanu

Localitatea/ Zona	Amplasare		
	Limitrof Padurii	La DN, DJ	Alte locatii
<b>M. Kogalniceanu</b>			
	1	0,75	0,5

**MURFATLAR****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	9.000	8.000	6.000	5.000
1942-1977	10.000	9.000	6.000	5.000
1978-1990	11.000	10.000	7.000	6.000
1991-2000	12.000	11.000	8.000	7.000
dupa 2001	14.000	12.000	9.000	7.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	15.000	14.000	10.000	9.000
1942-1977	17.000	16.000	12.000	10.000
1978-1990	19.000	18.000	13.000	11.000
1991-2000	21.000	20.000	14.000	12.000
dupa 2001	23.000	22.000	16.000	14.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	19.000	18.000	14.000	12.000
1942-1977	22.000	20.000	15.000	14.000
1978-1990	24.000	22.000	17.000	15.000
1991-2000	27.000	24.000	19.000	17.000
dupa 2001	30.000	27.000	21.000	19.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	23.000	21.000	16.000	14.000
1942-1977	26.000	23.000	18.000	15.000
1978-1990	29.000	26.000	20.000	17.000
1991-2000	32.000	29.000	22.000	19.000
dupa 2001	36.000	32.000	25.000	21.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**ORASUL MURFATLAR**  
**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su \*

MURFATLAR	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	105	125	155	200	220	90	105	130	170	190	70	80	100	130	145
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	50	60	80	135	150	40	50	60	110	120	30	40	50	90	100

Su - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

MURFATLAR	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	95	110	185	180	200	80	90	115	150	170	60	70	90	120	135
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	25	50	70	120	135	X	X	X	X	X

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

MURFATLAR	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	100	120	150	190	210	85	100	125	160	180	65	80	95	125	140

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

## \* ANEXE

<b>-Garaje</b>		<b>50</b> Euro/mp
<b>-Anexe</b>	caramida	<b>30</b> Euro/mp
<b>-Anexe</b>	chirpici	<b>20</b> Euro/mp
<b>-Anexe</b>	lemn	<b>15</b> Euro/mp

<b>VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona A</b>	25 Euro/mp
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona A</b>	20 Euro/mp
<b>VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona B</b>	20 Euro/mp
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona B</b>	18 Euro/mp

**SATUL SIMINOC**  
**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su \*

sat SIMINOC	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	65	75	90	120	135	50	60	80	100	110	40	50	60	80	90
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	40	50	80	90	20	25	40	60	80	20	20	30	50	60

Su - arie utila

## \* ANEXE

<b>-Garaje</b>		<b>25</b> Euro/mp
<b>-Anexe</b>	caramida	<b>15</b> Euro/mp
<b>-Anexe</b>	chirpici	<b>10</b> Euro/mp
<b>-Anexe</b>	lemn	<b>10</b> Euro/mp

<b>VALOAREA TERENULUI LIBER</b>	<b>7 Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT</b>	<b>5 Euro/mp</b>

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE (FOSTE CAMINE DE NEFAMILISTI)**

	Valoare/mp
<b>Anul construirii</b>	Valoare estimata (€)
inainte de 1941	95
1941-1977	130
1977-1990	165
1991-2000	
dupa 2001	

**COMUNA VALU LUI TRAIAN**  
**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

VALU LUI TRAIAN	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	140	165	200	270	300	115	140	170	225	250	90	110	135	175	195
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	80	100	180	200	30	60	80	150	170	20	35	60	120	135

Su - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

VALU LUI TRAIAN	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	125	150	185	240	270	100	125	150	160	180	80	100	120	150	165
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	35	65	90	150	165	X	X	X	X	X

Sud\* - aria utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

VALU LUI TRAIAN	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	130	160	195	255	285	110	130	165	210	235	85	100	130	165	185

Sud\* - aria utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

## \* ANEXE

<b>-Garaje</b>	<b>70 Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramid</b>	<b>45 Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>30 Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>25 Euro/mp</b>

<b>VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona A</b>	35 Eur/mp
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona A</b> Zona A - Centru, de-a lungul DN	32 Eur/mp
<b>VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona B</b>	25 Eur/mp
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona B</b> Zona B - restul localitatii cu exceptia centrului si cartiere noi	23 Eur/mp
<b>VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona C</b>	25 Eur/mp
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona C</b> Zona C: Cartiere vile, lotizari dupa anul 2000, dreapta DN in sensul de mers de la Constanta spre Bucuresti	23 Eur/mp
<b>VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona D</b>	14 Eur/mp
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona D</b> Zona D: Cartiere vile, lotizari dupa anul 2000, stanga DN in sensul de mers de la Constanta spre Bucuresti	14 Eur/mp
<b>VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona E</b>	11 Eur/mp
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona E</b> Zona E : zona tabara, Valea Seaca	9 Eur/mp

**Valori minime pentru terenurile intravilane din Valul lui Traian, Murfatlar, Siminoc**

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Euro/mp		
		Categoria de folosinta a terenului		
		Curti constructii		Arabil
liber	construit			
<b>Valul lui Traian</b>	<b>Zona A:</b> Centru, de-a lungul DN	35	30	20
	<b>Zona B:</b> restul localitatii cu exceptia centrului si cartiere noi	25	20	15
	<b>Zona C:</b> Cartiere vile, lotizari dupa anul 2000, dreapta DN in sensul de mers de la Constanta spre Bucuresti	25	20	10
	<b>Zona D:</b> Cartiere vile, lotizari dupa anul 2000, stanga DN in sensul de mers de la Constanta spre Bucuresti	15	12	7
	<b>Zona E:</b> zona tabara, Valea seaca	10	7	4
<b>Murfatlar</b>	<b>Zona A:</b> Centru, de-a lungul DN	25	20	15
	<b>Zona B:</b> restul localitatii cu exceptia centru	20	18	11
<b>Siminoc</b>	Intravilan localitate	7	5	2

**Valori minime pentru terenurile extravilane din Valul lui Traian, Murfatlar, Siminoc**

Localitatea	Amplasare	Euro/ ha				
		Teren arabil	Fanete si pasuni naturale	Vie hibrida, Livezi pomicole clasice	Vie hibrida si livezi pomicole intensive	Vegetatie forestiera (tufaris)
<b>Valul lui Traian</b>	La DN, DJ	7500	Indiferent de locatie			
	alte locatii	1500	900	2500	3000	1500
<b>Murfatlar</b>	Limitrof Canal	12000	900	2500	3000	1500
	La DN, DJ	7500				
	alte locatii	1500				
<b>Siminoc</b>	La DN, DJ	3000	500	1500	2000	1000
	alte locatii	1000				

\* zona limitrofa este fisia cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul tarmului Marii Negre sau malul canalului

\*\* 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 marii 70m, adancime aprox. 143m, valoarea se calculeaza ca fiind intreaga parcela limitrofa marii;)

\*\*\* Fanetele si pasiunile infiintate, au regim ca si terenurile arabile

**Valori minime pentru terenurile extravilane lotizabile din Valul lui Traian, Murfatlar, Siminoc**

Localitatea	Euro/mp			
	Terenuri arabile - amplasare			
	Limitrof canal Dunare Marea Neagra	La DN, DJ	Lotizari dupa anul 2000, cartier rezidential	alte locatii
<b>Valul lui Traian</b>	*	1,5	2,5	1
<b>Murfatlar</b>	1	1	1,5	0,75
<b>Siminoc</b>		0,5	0,5	0,25

## Lumina

**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	8.000	6.000	5.000	4.000
1942-1977	9.000	7.000	5.000	5.000
1978-1990	10.000	8.000	6.000	5.000
1991-2000	11.000	9.000	7.000	6.000
dupa 2001	12.000	10.000	7.000	6.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	13.000	12.000	9.000	8.000
1942-1977	14.000	14.000	10.000	9.000
1978-1990	16.000	15.000	11.000	10.000
1991-2000	18.000	17.000	12.000	11.000
dupa 2001	20.000	19.000	14.000	12.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	17.000	16.000	13.000	11.000
1942-1977	19.000	18.000	14.000	13.000
1978-1990	21.000	20.000	16.000	14.000
1991-2000	23.000	22.000	18.000	16.000
dupa 2001	26.000	25.000	20.000	17.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	22.000	18.000	15.000	12.000
1942-1977	24.000	20.000	17.000	14.000
1978-1990	27.000	22.000	19.000	15.000
1991-2000	30.000	24.000	21.000	17.000
dupa 2001	33.000	27.000	23.000	19.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:**

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere se determina astfel :**

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)



**COMUNA LUMINA**  
**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su \*

LUMINA - zona A	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	125	145	180	235	260	100	125	150	195	220	80	95	120	180	200
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	55	80	109	180	200	45	60	80	150	170	30	35	60	120	135

Su - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

LUMINA - zona A	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	110	130	160	210	235	90	110	135	175	195	70	85	105	156	175
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	30	55	75	140	160	X	X	X	X	X

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Su\*

LUMINA - zona A	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	115	140	170	220	220	95	115	145	185	200	75	90	115	170	190

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

## \* ANEXE

<b>-Garaje</b>	<b>65</b> Euro/mp
<b>-Anexe caramid</b>	<b>40</b> Euro/mp
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>25</b> Euro/mp
<b>-Anexe lemn</b>	<b>25</b> Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER

20 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

15 Euro/mp

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su

LUMINA - zona B	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari.)	110	130	160	210	235	90	110	135	175	195	70	85	105	160	180
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	50	70	100	160	180	40	55	75	135	150	25	30	55	100	110

Su - aria utila

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud

LUMINA - zona B	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	100	120	145	190	210	80	100	120	160	175	60	80	95	120	135
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	30	50	70	130	130	X	X	X		X

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>40 Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramida</b>	<b>25 Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>16 Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>15 Euro/mp</b>

**VALOAREA TERENULUI LIBER****18 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT****14 Euro/mp****CARTIERE NOI - LOTIZARE****VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su

<b>LUMINA - zona C + D</b>	<b>construite dupa 1991</b>		
<b>Tipul de cladire</b>	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</i>
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	260	220	200

Su - aria utila

**Zona C**Valoarea terenului liber - lotizare sos. Tulcei **25 Euro/mp**Valoarea terenului construit - lotizare sos. Tulcei **20 Euro/mp****Zona D**Valoarea terenului liber - lotizare str. Morii **10 Euro/mp**Valoarea terenului construit - lotizare str. Morii **8 Euro/mp****VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud \*

<b>LUMINA - zona C + D</b>	<b>construite dupa 1991</b>		
<b>Tipul de cladire</b>	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</i>
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	235	195	175

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>65 Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramid</b>	<b>40 Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>25 Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>25 Euro/mp</b>

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud \*

<b>LUMINA - zona C + D</b>	<b>construite dupa 1991</b>		
<b>Tipul de cladire</b>	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</i>
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	220	200	190

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**Valori minime pentru terenurile intravilane din comuna Lumina**

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Euro/mp		
		Categoriile de folosinta a terenurilor		
		Curti constructii		Arabil
liber	construit			
Lumina	Zona A : Centru	20	15	6
	Zona B: Mediana	18	14	5
	Zona C: lotizare sos Tulcei	25	20	12
	Zona D: lotizare str. Morii	10	8	4
	Zona E : Industriala	18	15	4

**Zona A:** Centru - str. Navodari pana la intersectia cu str. Mare, str. Mare linte intersectia cu str. Navodari pana la Primarie, fosta Baza 13 (S.C. Ovidiu S.A), str. 22 Decembrie, str. Pelicanului, sos Tulcei ide la intersectia cu str. Navodari pana la intersecia cu str. Pelicanului

**Zona B:** Mediana - cuprinsa intre str.Navodari, str. Mare, str. Pelican si str, 22 Decembrie (str. Campului, Liliacului, Narciselor); cuprinsa intre str. Pelicanului str. Campului, limita intravilan, str. Sirenei, CF si str. Mare (str.Viorelelor, str. Radului, str. Cocorilor, str. Rogozului, str. Berzelor, str. Sabinelor, str. Lebedelor); cuprinsa intre baza 13, str. Navodari, str. Mare, limita intravilan; cuprinsa intre str. Mare str. Morilor, limita intravilan, CF.

**Zona C:** Lotizare soseaua Tulcei (zona cuprinsa intre str.Pelicanului, str Campului, limita intravilan si soseaua Tulcei )

**Zona D:** Lotizare intre str. Morii, limita intravilan si CF (str. Morii, str Decebal, str.Islazului )

**Zona E:** zona industriala si lotizari soseaua Tulcei partea stinga in sensul de mers Constanta Tulcea; zona de o parte si alta

**Valori minime pentru terenuri extravilane ce apartin comunei Lumina**

Localitatea	Amplasare	Euro/ha				
		Categoriile de folosinta				
		Teren arabil	Fanete si pasuni naturale	Vie hibrida, Livezi pomicole clasice	Vie hibrida si livezi pomicole intensive	Vegetatie forestiera (tufaris)
Lumina	Limitrof Canal	2400	Indiferent de amplasare			
	La DN, DJ	2400	900	1500	2500	1500
	alte locatii	1500				

\* zona limitrofa este fisia cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul Canalului sau malul lacului

\*\* 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 limotrofa (ex. parcela de 1 ha, deschidere la malul Canalului 70m, adancime aprox. 143m, valoarea se calculeaza ca fiind intreaga parcela limitrofa Canalului);

\*\*\* fanetele si pasunile infiintate, au regim ca si terenurile arabile

**Valori minime pentru terenuri extravilane, lotizabile din comuna Lumina**

Localitatea	Euro/mp		
	Amplasare		
	Limitrof Canal	La DN, DJ	Alte locatii
Lumina	0,5	1	0,25

## COGEALAC

**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	0	8.000	6.000	4.800
1942-1977	0	9.000	6.750	5.400
1978-1990	0	10.000	7.500	6.000
1991-2000	0	11.000	8.000	7.000
dupa 2001	0	12.000	9.000	7.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	0	12.000	8.400	7.600
1942-1977	0	13.500	9.450	8.550
1978-1990	0	15.000	10.500	9.500
1991-2000	0	17.000	12.000	11.000
dupa 2001	0	19.000	13.000	12.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	0	16.000	12.800	11.200
1942-1977	0	18.000	14.400	12.600
1978-1990	0	20.000	16.000	14.000
1991-2000	0	22.000	18.000	16.000
dupa 2001	0	25.000	20.000	17.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	0	20.000	16.000	12.800
1942-1977	0	22.500	18.000	14.400
1978-1990	0	25.000	20.000	16.000
1991-2000	0	28.000	22.000	18.000
dupa 2001	0	31.000	25.000	20.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**  
**Localitati apartinatoare Judecatoriei Constanta**  
**Comunele: Corbu, Sacele, N.Balcescu, Istria, Cogealac**

Euro/mp Su\*

Comune : Corbu, Sacele, N. Balcescu, Istria, Cogealac	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	125	145	180	235	260	100	120	150	200	220	80	100	120	155	170
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	60	80	100	180	200	50	60	90	150	165	40	50	75	120	135

Su- arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

Comune : Corbu, Sacele, N. Balcescu, Istria, Cogealac	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	110	130	160	210	235	90	110	135	225	250	70	85	105	135	150
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	40	60	90	160	180	35	55	80	140	155	30	45	70	115	130

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

## \* ANEXE

<b>-Garaje</b>	<b>25</b>	<b>Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramida</b>	<b>25</b>	<b>Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>20</b>	<b>Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>15</b>	<b>Euro/mp</b>

	Corbu	Sacele	N.Balcescu	Istria	Cogealac	
<b>VALOAREA TERENULUI LIBER</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>2,3</b>	<b>2,2</b>	<b>2</b>	<b>Euro/mp</b>

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**  
**Localitati apartinatoare Judecatoriei Constanta**  
**Comunele: Targusor, Gradina, M.Viteazu, Fantanele**

Euro/mp Su\*

Comune : Targusor, Gradina, M. Viteazu, Fantanele	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	100	120	150	200	220	85	100	130	170	190	70	85	100	130	145
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	50	70	85	150	170	40	50	80	130	140	35	40	60	100	115

Su- arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

Comune : Targusor, Gradina, M. Viteazu, Fantanele	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	95	110	135	180	201	75	95	115	190	210	60	75	90	115	130
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	55	80	140	155	30	50	70	120	130	25	40	60	100	110

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

-Garaje	20 Euro/mp
-Anexe caramida	15 Euro/mp
-Anexe chirpici	10 Euro/mp
-Anexe lemn	10 Euro/mp

	Targusor	Gradina	M.Viteazu	Fantanele	
<b>VALOAREA TERENULUI LIBER</b>	2,5	1,5	2	1,5	Euro/mp
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT</b>	2,3	1	2	1	Euro/mp

**Valori minime pentru terenuri intravilane din Corbu, Vadu**

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Euro/mp		
		Categoria de folosinta a terenului		
		Curti constructii		Arabil
liber	construit			
<b>Corbu</b>	Zona de la plaja	5	4	2
	Intravilan localitate cu exceptia loturilor de la mare	3	2	1
<b>Vadu</b>	Zona de la plaja	5	4	2
	Intravilan localitate cu exceptia loturilor de la mare	3	2	1

**Valori minime pentru terenuri extravilane din Corbu, Vadu**

Localitatea	Amplasare	Euro/ha			
		Categoria de folosinta			
		Teren arabil	Fanete si pasuni naturale	Vie hibrida, Livezi pomicole clasice	Vegetatie forestiera (tufaris)
<b>Corbu</b>	Limitrof Marii Negre sau lacuri	20000	Indiferent de amplasare		
	La DN, DJ	1500	1000	3000	1500
	alte locatii	1500			
<b>Vadu</b>	Limitrof Marii Negre sau lacurilor	15000	1000	2000	1500
	La DN, DJ	1500			
	alte locatii	1500			

\* zona limitrofa este fisia cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul tarmului Marii Negre sau malul lacului

\*\* 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 marii 70m, adancime aprox. 143m, valoarea se calculeaza ca fiind intreaga parcela limitrofa marii;)

\*\*\* Fanetele si pasiunile infiintate, au regim ca si terenurile arabile

**Valori minime pentru terenuri extravilane lotizabile din Corbu, Vadu**

Localitatea	Euro/mp		
	Terenuri arabile - amplasare		
	Limitrof Marii Negre	La DN, DJ	alte locatii
<b>Corbu</b>	1,5	1	0,5
<b>Vadu</b>	1	0,75	0,5



**Terenuri aflate in raza Circumscripției Judecatoriei Constanta****Valori minime pentru terenuri intravilane**

Euro/mp

Localitate	Categoria de folosinta a terenului		
	Curti constructii		Arabil
	liber	construit	
<b>Sacele</b>	5	4	2,5
<b>Cogealac</b>	2,5	2	1
<b>Gradina</b>	1,5	1	0,75
<b>Fantanele</b>	1,5	1	0,75
<b>Istria</b>	2,5	2,2	1
<b>Mihai Viteazu</b>	2	2	1
<b>Nicolae Balcescu</b>	2,5	2,3	1
<b>Targusor</b>	2,5	2,3	1

**Valori minime pentru terenuri extravilane**

Euro/ha

Localitatea	Amplasare	Categoria de folosinta			
		Teren arabil	Fanete si pasuni naturale	Vii, Livezi clasice	Vegetatie forestiera (tufaris)
			Indiferent de amplasare		
<b>Constanta</b>	Limitrof Marii Negre sau Canal	16000	1200	4000	800
	La DN, DJ	12000			
	alte locatii	2000			
<b>Sacele</b>	Limitrof Marii Negre sau Canal	6000	480	2400	320
	La DN, DJ	3200			
	alte locatii	800			
<b>Cogealac</b>	La DN, DJ	2000	480	2400	320
	alte locatii	800			
<b>Gradina</b>	La DN, DJ	1200	480	2400	320
	alte locatii	800			
<b>Fantanele</b>	La DN, DJ	1200	480	2400	320
	alte locatii	800			
<b>Istria</b>	Limitrof Marii Negre sau Canal	5600	480	2400	320
	La DN, DJ	1600			
	alte locatii	800			
<b>Mihai Viteazu</b>	La DN, DJ	1600	480	2400	320
	alte locatii	800			
<b>Nicolae Balcescu</b>	La DN, DJ	1600	480	2400	320
	alte locatii	800			
<b>Targusor</b>	La DN, DJ	1600	480	2400	320
	alte locatii	800			

\* zona limitrofa este fisia cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul tarmului Marii Negre sau a lacurilor

\*\* 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 marii 70m, adancime aprox. 143m, valoarea se calculeaza ca fiind intreaga parcela limitrofa marii;)

\*\*\* Fanetele si pasunile infiintate, au regim ca si terenurile arabile

### Valori minime pentru terenuri extravilane, arabile, lotizabile

Euro/mp

Constanta/ alte locatii decat cele tratate in capitolele anterioare	Cogealac	Gradina	Fantanele	Istria	Mihai Viteazu	Nicolae Balcescu	Targusor	Sacele
1,5	0,15	0,15	0,15	0,25	0,15	0,15	0,15	0,25

**Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in alte localitati aflate in Circumscripția Judecatoriei Constanta**

Localitate	cladire independenta (euro/mp Su*)					parter de bloc (euro/mp Su*)				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Agigea	140	158	175	194	216	196	221	245	272	300
Cogealac	84	95	105	117	130	118	132	147	163	180
Cumpana	140	158	175	194	216	196	221	245	272	302
Lazu	140	158	175	194	216	*	*	*	*	*
Mihail Kogalniceanu	140	158	175	194	216	196	221	245	272	302
Murfatlar	140	158	175	194	216	196	221	245	272	302
Techirghiol	168	189	210	233	259	224	252	280	311	346
Valu Traian	140	158	175	194	216	*	*	*	*	*

Su\* suprafata utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate in cladire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

1) Pentru spatiile comerciale amenajate prin compartimentarea unei locuinte, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de cladire independent in curtea imobilului cu destinatia initiala de locuinta, cu inaltimi pana la 2,50 m, fara a fi asigurate utilitati proprii, spatii parcare clienti si masini pentru aprovizionare etc, valoarea se va stabili cu valoarea unitara (euro/mp) prezentata in tabelele pentru locuinte din zona respectiva, corespunzator tipului de structura, perioada de edificare si regim de inaltime.

2) Valoarea spatiilor comerciale amenajate prin compartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent, in mediu urban va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorata cu 30%, adica valoarea din tabelul valoric aferent apartamentelor se va inmulti cu 1,3

3) Pentru spatiile comerciale din mediul rural, situate in corp de cladire independent, in curtea locuintei, valoarea unitara (euro/mp) va fi egala cu valoarea unitara pentru locuintele din zona respectiva, corespunzator tipului de structura, regim de inaltime si vechime.

4) Pentru localitatile pentru care nu s-a intocmit o anexa cu valorile spatiilor comerciale situate in blocuri de locuinte sau cladiri independente, valoarea spatiului comercial este egala cu valoarea apartamentului in care este situat sau cu valoarea unei cladiri similare utilizate ca locuinta, dupa caz.

**Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica sau lemn in alte localitati aflate in Circumscripția Judecatoriei Constanta**

Zona	Solutie constructiva	cladire parter (euro/mp Su*)					cladire multietajata ( euro/mp Su*)				
		inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
toate zonele	structura de lemn	-	-	98	109	121	-	-	118	131	163
	structura metalica	-	-	191	212	236	-	-	229	255	287
	chioscuri lemn bazare ( euro/ bucata )	-	-	-	-	266	-	-	-	-	315

\* Su = suprafata utila

**Valori minime pentru hale industriale amplasate in alte localitati din judet****Hala parter**

Euro/mp Sc

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<b>1</b>	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	80	85	95	110	120
<b>2</b>	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	100	110	120	135	150
<b>3</b>	<i>schelet beton armat si sarpanta metalica</i>	90	100	110	120	135
<b>4</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	65	70	80	90	100
<b>5</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta beton armat</i>	70	75	85	95	105
<b>6</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta metalica</i>	70	80	90	100	110
<b>7</b>	<i>schelet si sarpanta de lemn</i>	55	60	70	80	85

Sc\* *suprafata construita*\*\*) *scheletul acoperisului***Hala parter +(n)etaje**

Euro/mp Scd

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<b>1</b>	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	70	80	90	100	110
<b>2</b>	<i>schelet beton armat si sarpanta lemn</i>	70	80	85	95	105
<b>3</b>	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	92	100	115	130	140
<b>4</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	60	70	80	90	100

Scd\* *suprafata construita desfasurata*\*\*) *scheletul acoperisului*

**Valori minime pentru cladiri de productie sau depozitare - alte localitati din judet****Cladire de productie sau depozitare**

Euro/mp Sc

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
<b>1</b>	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn</i>	55	65	70	80	85
<b>2</b>	<i>structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat</i>	65	70	80	90	100
<b>3</b>	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica</i>	70	80	85	95	105
<b>4</b>	<i>structura metalica, sarpanta metalica</i>	65	75	80	90	100
<b>5</b>	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	30	35	35	40	45

Sc\* *suprafata construita*\*\*) *scheletul acoperisului***Soproane**

Euro/mp Scd

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
<b>1</b>	<i>structura beton armat, sarpanta beton armat</i>	35	40	45	50	55
<b>2</b>	<i>structura beton armat, sarpanta metal</i>	30	35	40	45	50
<b>3</b>	<i>structura beton armat, sarpanta lemn</i>	25	30	35	40	45
<b>4</b>	<i>structura metal, sarpanta metal</i>	35	40	45	52	55
<b>5</b>	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	20	20	25	30	35

Scd\* *suprafata construita desfasurata*\*\*) *scheletul acoperisului*

**Valori minime pentru terenuri din statiunea Mamaia**

<i>Euro/mp</i>			
<b>Zona</b>	<b>Delimitare zona</b>	<b>Teren liber Euro/mp</b>	<b>Teren construit aferent spatii cazare, spatii alimentatie publica, spatii comerciale si administrative euro/mp</b>
<b>A1</b>	<i>pe partea Marii Negre, zona delimitata de canalul de legatura intre Lacul Tabacarie si mare, Marea Neagra, pana la Bar Melody si bulevardul Mamaia pe zona respectiva</i>	490	425
<b>A2</b>	<i>pe partea Marii Negre, zona delimitata de Bar Melody, Marea Neagra, inclusiv hotel Rex si bulevardul Mamaia pe zona respectiva</i>	630	510
<b>B1</b>	<i>pe partea Marii Negre, zona delimitata de la Hotel Rex, Marea Neagra, pana la butoaie si bulevardul Mamaia pe zona respectiva</i>	495	425
<b>B2</b>	<i>pe partea Marii Negre, zona delimitata de la Butoaie, Marea Neagra inclusiv Complex Summerland si bulevardul Mamaia pe zona respectiva</i>	350	300
<b>B3</b>	<i>pe partea Marii Negre, zona de la complex Summerland pana la limita administrativa a municipiului Cta si bulevardul Mamaia pe zona respectiva</i>	255	170
<b>C1</b>	<i>pe partea lacului, zona delimitata de canalul de legatura intre Lacul Tabacarie si mare, lacul Sutghiol, pana in dreptul Bar Melody si bulevardul Mamaia pe zona respectiva - mai putin Satul de vacanta</i>	420	340
<b>C2</b>	<i>pe partea lacului, zona delimitata din dreptul Bar Melody pana in dreptul hotel Rex intre lacul Siutghiol si bulevardul Mamaia pe zona respectiva</i>	560	510
<b>D1</b>	<i>pe partea lacului, zona delimitata, din dreptul Hotel Rex pana in dreptul la butoaie, intre lacul Sutghiol si bulevardul Mamaia pe zona respectiva</i>	420	300
<b>D2</b>	<i>pe partea lacului, zona delimitata din dreptul "la Butoaie" pana in dreptul cartier Summerland inclusiv, intre lac Sutghiol si bulevardul Mamaia pe zona respectiva</i>	340	255
<b>D3</b>	<i>pe partea lacului, zona delimitata din dreptul complex Summerland pana la limita administrativa intre Lac Sutghiol si bulevardul Mamaia pe zona respectiva</i>	170	130
<b>Alte locatii</b>			
	Sat vacanta	490	425

Nota : In cazul tranzactiilor cu teren a carui utilizare este de apasamet "spatii verzi" valoarea minima propusa este de 10% din valoarea terenului liber aferent zonei in care este situat

## Statiunea Mamaia

Valori minime pentru apartamente noi\*

<b>Amplasare</b>	<b>valoare/mp suprafata utila</b>	
	<b>in zona cuprinsa intre B-dul Mamaia si Marea Neagra</b>	
	parter	765 Euro/mp
	alte etaje	850 Euro/mp
	ultimul etaj	935 Euro/mp
	<b>in zona cuprinsa intre B-dul Mamaia si Lacul Siutghiol</b>	
parter	650 Euro/mp	
alte etaje	725 Euro/mp	
ultimul etaj	800 Euro/mp	

\* **Nota** : Indiferent de zona de amplasare a apartamentului in Statiunea Mamaia

## Statiunea Mamaia

## VALORI MINIME - VILE PARTER : FUNCTIONARE PERMANENTA

Euro/mp Sud\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic sau chimic (bca, boltari)	X	X	X	840	930	360	430	540	700	780	255	303	X	X	X

Su\* - arie utila

## VALORI MINIME - VILE PARTER+ETAJ : FUNCTIONARE PERMANENTA

Euro/mp Sud\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic sau chimic (bca, boltari)	X	X	X	760	840	325	390	485	630	700	260	310	X	X	X

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

## VALORI MINIME - VILE MULTIETAJATE : FUNCTIONARE PERMANENTA

Euro/mp Sud\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	X	X	X	965	1070	416	496	617	800	1.000	270	320	X	X	X

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

## \* ANEXE

-Garaje	120 Euro/mp
-Anexe caramida	85 Euro/mp
-Anexe lemn	50 Euro/mp



**VALORI MINIME - VILE PARTER : FUNCTIONARE SEZONIERA**

Euro/mp Sud\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic sau chimic (bca, boltari)	X	X	X	710	790	310	370	460	590	660	220	260	X	X	X

Su\* - arie utila

**VALORI MINIME - VILE PARTER+ETAJ : FUNCTIONARE SEZONIERA**

Euro/mp Sud\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic sau chimic (bca, boltari)	X	X	X	650	710	275	330	415	540	600	220	270	X	X	X

chirpici, paianta, din valatuci sau orice

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - VILE MULTIETAJATE : FUNCTIONARE SEZONIERA**

Euro/mp Sud\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	X	X	X	820	910	355	419	529	680	850	230	270	X	X	X

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

-Garaje	120 Euro/mp
-Anexe caramida	85 Euro/mp
-Anexe lemn	50 Euro/mp

**Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in statiunea Mamaia**

Zona	Amplasare	cladire independenta euro/mp Su*					parter de bloc euro/mp Su*				
		inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
<b>A1, A2, B1</b>	Pe partea Marii de la intrarea in statiune pana la butoai inclusiv si bulevardul Mamaia pe zona respectiva	335	380	420	465	520	405	455	505	561	700
<b>C1, C2, D1</b>	Pe partea lacului de la intrarea in statiune, exclusiv satul de vacanta , pina in dreptul la butoai inclusiv si bulevardul Mamaia pe zona respectiva	-	315	350	390	430	-	380	420	467	525
<b>B2, B3</b>	Pe partea Marii de la butoai pana la limita administrativa a municipiului Constanta si bulevardul Mamaia pe zona respectiva	-	-	315	350	390	-	-	380	420	475
<b>D2, D3</b>	Pe partea lacului de la butoai pana la limita administrativa a municipiului Constanta si bulevardul Mamaia pe zona respectiva	-	-	280	310	345	-	-	335	372	419
<b>Sat vacanta</b>	Vis a vis de hotel Perla	-	-	385	430	475	-	-	425	471	532

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate in cladire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

**Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica sau lemn in statiunea Mamaia**

Zona	Solutie constructiva	cladire parter (euro/mp Su*)					cladire multietajata ( euro/mp Su*)				
		inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
<b>Toate zonele</b>	structura de lemn	-	-	140	155	170	-	-	165	180	230
<b>Toate zonele</b>	structura metalica	-	-	273	300	335	-	-	330	365	415
<b>Toate zonele</b>	chioscuri lemn bazare ( leuro/ bucata )	-	-	-	-	400	-	-	-	-	450

\* Su = suprafata utila

\*\* Valorile stabilite pentru spatiile comerciale cu structura metalica sau lemn si valorile pentru chioscuri sunt valabile pentru tot municipiul Constanta

## **MANGALIA**

\* *apartamente*

\* *case*

\* *terenuri*

\* *spatii comerciale*

## Delimitarea ariei geografice

In cazul **Circumscripției Judecatoriei Mangalia**, au fost analizate proprietățile imobiliare situate in municipiul Mangalia. Orasul a fost impartit in 4 zone, conform Hotararii Consiliului Local Municipal Mangalia nr.52/28.03.2006, astfel:

- zona A
- zona B
- zona C
- zona D

### ZONA A

#### **STRAZI CUPRINSE IN ZONA A**

1	<b>B-dul 1 Decembrie 1918</b> - blocuri: A140; A; B; C; B1; B2; B3; C1; C2; CMZ; CZ; D16; A4; A7; J; M4; M5; X1; X2; X3; X4; X5; X6; X7; X8; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20;
2	<b>Str. Mircea cel Bătrîn</b> - blocuri: M1; M2; M3;
3	<b>Str. I.C. Brătianu</b> - blocuri: M10;
4	<b>Str. Ștefan cel Mare</b> - blocuri: C22; D3; D4; D5; M6; M7; M8; 10; 11; 18; 19; 20; A;
5	<b>Str. Oituz</b> de la intersecția cu str. Ștefan cel Mare pînă la intersecția cu str. Teilor - blocurile: 13; 14; 15;
6	<b>Str. Vinători</b>
7	<b>Str. Teilor</b>
8	<b>Piața Republicii</b> - blocuri: 12
9	<b>Str. Frumoasei</b>
10	<b>Str. Mărășești</b>
11	<b>Str. Mihai Eminescu</b>
12	<b>Str. Vasile Alecsandri</b> - blocuri: 6
13	<b>Str. Doctor Motaș</b>
14	<b>Str. Vasile Pârvan</b>
15	<b>Str. Aleea Cetății</b>
16	<b>Str. Brizei</b>
17	<b>Str. Muncitorului</b> - blocuri: M1; M2; M3; M4;
18	<b>Șos. Constanței</b> - blocurile: A1; A2; A5; A6; B1; B2; B3; C1; C2; C3; D; E; F; G; 3; 4; 5; 7; 8; 9; 15; 16; 17; A1g; B1g; B2g; B3g; B4g; C1g; C2g; C3g; H1a; IA P4a; P4b; Px3; Px4; Px6; Py1; Py2; Py4; T2;
19	<b>Str. Matei Basarab</b> de la hotel Mangalia pînă la bl. MG 21 și MG 23
20	<b>Str. Rozelor</b> - blocuri: A1; A2; A3; A6; C; C1; C3A; C15; C16; C17a; C17b; C18b; D1; D2; F1; F2; F5; I; G; G2; R1; R2a; R2b; R3; R4; R5; R6; R8; R9a; R9b; R10; R11; R12; R13; R14; R15; R16; 36; 37;
21	<b>Str. Ion Creangă</b> - blocuri: C; C1; C2; C3; C3a; C5; C6; C7b; C8; C11; C12; 13; C14
22	<b>Str. Pictor Tonitza</b> - blocuri: C2; C4; F3;
23	<b>Str. Nicolae Iorga</b>
24	<b>Str. Barbu Delavrancea</b>

25	<b>Str. Muncelului</b>
26	<b>Str. Bolintineanu</b>
27	<b>Str. Peleş</b>
28	<b>Teritoriul stațiunii Saturn</b> mai puțin loturile proprietate conform Legii 18/1991 cuprinse între camping Saturn (S), SC „SERDAR„, SRL (N), DN 39 (V) care sunt prinse la zona D, parcela A365
29	<b>Teritoriul stațiunii Venus</b> mai puțin loturile proprietate conform Legii 18/1991 situate la N de Grădine Cinema Venus care sunt prinse la zona D, parcela A339
30	<b>Teritoriul stațiunii Cap Aurora</b>
31	<b>Teritoriul stațiunii Jupiter</b> mai puțin loturile proprietate conform Legii 18/1991 situate între Restaurant Cătunul (E) și Hipodrom (V) care sunt prinse în zona D, parcela A324
32	<b>Teritoriul stațiunii Neptun – Olimp</b> - str. Plopiilor - blocuri: A1; A2; A3; A4; B1; B2; B3; B4; C200; str. Steagurilor
33	<b>B-dul Callatis</b> - blocuri: MG17; MG1; MG19; MG20; MG21; MG22A; MG22B; MG23; MG24; MG25; MG26; MG27; MG28; MG29; MG30; MG32;
34	<b>Str. M.I. Dobrogeanu</b> bl. N1 până la N5 și casa particulară situată la nr. 2 - blocuri: N1; N2; N3; N4; N5;
35	<b>Str. Oituz</b> - blocurile: D01, D02, D03
36	<b>Incintă Spital Municipal</b> – terenuri adjudecate la licitație
37	<b>Str. Libertatii</b> - blocurile: L2

## ZONA B

### **STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA B**

1	<b>Str. Negru Vodă</b> - blocurile: A100; B60; C20; O; T1; T2; T3; Y4; Y5;
2	<b>Str. Portului</b> de la intersecția cu str. Muncitorului până la intersecția cu b-dul 1 Decembrie 1918 în zona Casa Armatei nr. fără soț - blocuri: E2; E3; E4; H9; H10; X1; X9;
3	<b>Str. Mihail Kogălniceanu</b>
4	<b>Str. Delfinului</b>
5	<b>Str. Arcului</b>
6	<b>Str. Mihail Sadoveanu</b>
7	<b>Str. George Murnu</b> - blocurile: A4; A21; B19; D; E;
8	<b>Str. Petru Maior</b>
9	<b>Str. Albatros</b> - blocuri: 102; 103; 104; 140; A140; E11; E12; F1; G1;
10	<b>Str. T.S.Săveanu</b> - blocurile: 101; A1; A2; A3; A4; B6; B7; B8; C3; C4; D3; D4; D5;
11	<b>Str. Aleea Farului</b> - blocurile: E9; H6;
12	<b>Str. Sirenei</b> - blocurile: E1; E5; E6; E7; E8; H2; H4; H8; H10a; H13; H14;
13	<b>Lotizarea veteranilor</b>
14	<b>Str. Cartier de Vest</b>
15	<b>Str. Oituz</b> între intersecția cu str. Ștefan cel Mare și intersecția cu str. Portului - blocurile: E1; V1;
16	<b>Str. Țepeș Vodă</b>
17	<b>Str. Libertății</b> mai puțin bl. L2 aflat în zona A
18	<b>Str. Mihai Viteazu</b> între intersecția cu str. Șos. Constanței și intersecția cu str. Portului - blocurile: B1; B2; V2; V3;

**ZONA C****STRAZI CUPRINSE IN ZONA C**

1	<b>Str. Gheorghe Nețoi</b>
2	<b>Str. G-ral Boerescu</b>
3	<b>Str. Panduri</b>
4	<b>Str. Anton Pann</b>
5	<b>Str. 11 Iunie</b>
6	<b>Str. 9 Mai</b>
7	<b>Str. Mărăști</b>
8	<b>Str. Griviței</b>
9	<b>Str. Matei Basarab</b> de la bl. MG 21, MG 23 pînă la intersecția cu str. Munteniei
10	<b>Str. Horea, Cloșca și Crișan</b>
11	<b>Str. Crinului</b>
12	<b>Str. Avram Iancu</b>
13	<b>Str. Ezerului</b>
14	<b>Str. 1 Mai</b> pînă la intersecția cu str. G-ral Dragalina
15	<b>Str. Gării</b>
16	<b>Str. Maior Șonțu</b>
17	<b>Str. Walter Mărăcineanu</b>
18	<b>Str. Maior Giurăscu</b>
19	<b>Str. G-ral Vîrtejanu</b> - blocurile: 08;
20	<b>Str. M.I. Dobrogeanu</b> de la bl. MG 32 exclusiv pînă la fostele depozite I.C.S. inclusiv
21	<b>Str. Mihai Vitezu</b> între intersecția cu str. Portului și intersecția cu str. G-ral Vîrtejanu - blocurile: O10; O12; O14;
22	<b>Str. Portului</b> de la intersecția cu str. Griviței pînă la intersecția cu str. Oituz nr. cu soț
23	<b>Str. Oituz</b> între intersecția cu str. Portului și intersecția cu str. Munteniei fără bl. D01, D02, D03 - blocurile: P1; P2; P3; P4; OS4; OS5; OS6; OS7a; OS7b; O6; O16;
24	<b>Str. G-ral Dragalina</b>
25	<b>Str. Simion Bărnuțiu</b>
26	<b>Str. Gheorghe Doja</b>
27	<b>Str. Dumitru Ana</b>
28	<b>Str. Oprea Crușoveanu</b>
29	<b>Str. Ion Mecu</b>
30	<b>Zona Industrială</b>
31	<b>Insula</b>
32	<b>Lotizarea Dobrogea II</b>
33	<b>Șantierul Naval Daewoo</b>
34	<b>Șantierul Naval 1 ( Parcul Industrial )</b>
35	<b>Lotizarea Dobrogea I</b>
36	<b>Str. Trandafirilor</b> - blocurile: C1; C2; C3;

**ZONA D****STRAZI CUPRINSE IN ZONA D**

1	<b>Str. 1 Mai</b> de la strada G-ral Dragalina pînă la strada Munteniei
2	<b>Str. Basarabiei</b>
3	<b>Str. Munteniei</b>
4	<b>Str. Oprea Crușoveanu</b> de la intersecția cu str. Matei Basarab pînă la intersecția cu str. Demetrios Callatianul
5	<b>Str. Transilvaniei</b>
6	<b>Str. Dobrogei</b>
7	<b>Str. Sfîntul Apostol Andrei</b>
8	<b>Str. Crișanei</b>
9	<b>Str. Moldovei</b>
10	<b>Str. Demetrios Callatianul</b>
11	<b>Str. Olteniei</b>
12	<b>Str. Maramureșului</b>
13	<b>Str. Bucovinei</b>
14	<b>Str. Banatului</b>
15	<b>Str. Prof. Radu Vulpe</b>
16	<b>Str. Unirii</b>
17	<b>Str. Soarelui</b>
18	<b>Str. Luminii</b>
19	<b>Str. George Enescu</b>
20	<b>Str. M. I. Dobrogeanu</b> de la Str. Gheorghe Nețoi pînă la blocurile ANL inclusiv
25	<b>Incintă herghelie</b>
26	<b>Saivanele hergheliei</b>
27	<b>Incintă Fruviileg</b>
28	<b>Jupiter – Carp Construct</b>
29	<b>Jupiter – Depozite SC „Saturn,, SA</b>
30	<b>Fundătura Oituz</b>
31	<b>Saivane Consum Coop</b>
32	<b>Lotizările D și E</b>
33	<b>Pădurea Comorova</b>
34	<b>Fostul sediu al SC „OLIMPUS,, SA</b>
35	<b>Heliport</b>
36	<b>Fabrica de in – sediul nou</b>

**Neptun, Venus, Olimp, Jupiter, Cap Aurora, Saturn**

1	<b>Teritoriul stațiunii Saturn</b> mai puțin loturile proprietate conform Legii 18/1991 cuprinse între camping Saturn (S), SC „SERDAR„ SRL (N), DN 39 (V) care sunt prinse la zona D, parcela A365
2	<b>Teritoriul stațiunii Venus</b> mai puțin loturile proprietate conform Legii 18/1991 situate la N de Grădine Cinema Venus care sunt prinse la zona D, parcela A339
3	<b>Teritoriul stațiunii Cap Aurora</b>
4	<b>Teritoriul stațiunii Jupiter</b> mai puțin loturile proprietate conform Legii 18/1991 situate între Restaurant Cătuțul (E) și Hipodrom (V) care sunt prinse în zona D, parcela A324
5	<b>Teritoriul stațiunii Neptun – Olimp</b> - str. Plopilor - blocuri: A1; A2; A3; A4; B1; B2; B3; B4; C200; str. Steagurilor
6	Loturile date în proprietate conform Legii 18/1991 cuprinse între str. Munteniei (E), Castelul de Apă (V), DJ 391 (S) și str. George Enescu (N), parcela A221/23 până la A221/91 și parcela A207/9 până la A207/42
7	Loturile date în proprietate conform Legii 18/1991 situate în stațiunea Jupiter între restaurant Cătuțul (E) și Hipodrom (V), parcela A 324
8	Loturile date în proprietate conform Legii 18/1991 situate în stațiunea Venus la N de Grădina Cinema Venus, parcela A339
9	Loturile date în proprietate conform Legii 18/1991 situate la N de Camping Saturn până la SC „SERDAR„ SRL, parcela A 365



**Zona A - Mangalia****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	25.000	19.000	14.500	11.000
1942-1977	28.000	21.000	16.000	12.500
1978-1990	31.500	23.500	18.000	14.000
1991-2000	35.000	26.000	20.000	16.000
dupa 2001	39.000	29.000	22.000	17.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	34.500	29.000	24.000	19.000
1942-1977	39.000	32.500	27.000	21.000
1978-1990	43.000	36.000	30.000	23.500
1991-2000	48.000	40.000	33.000	26.000
dupa 2001	53.000	44.000	37.000	29.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	41.500	36.000	30.500	27.000
1942-1977	47.000	40.500	34.000	30.000
1978-1990	52.000	45.000	38.000	33.500
1991-2000	58.000	50.000	42.000	37.000
dupa 2001	64.000	56.000	47.000	41.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	58.000	45.000	40.000	35.000
1942-1977	65.000	50.500	45.000	40.000
1978-1990	72.000	56.000	50.000	44.000
1991-2000	80.000	62.000	56.000	49.000
dupa 2001	89.000	69.000	62.000	54.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Zona B - Mangalia****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	17.000	12.000	9.500	8.500
1942-1977	19.000	13.500	11.000	10.000
1978-1990	21.000	15.000	12.000	11.000
1991-2000	23.000	17.000	13.000	12.000
dupa 2001	26.000	19.000	15.000	14.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	27.000	23.000	20.000	16.500
1942-1977	30.500	26.000	22.500	19.000
1978-1990	34.000	29.000	25.000	21.000
1991-2000	38.000	32.000	28.000	23.000
dupa 2001	42.000	36.000	31.000	26.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	29.000	27.000	22.500	19.500
1942-1977	33.000	30.500	25.000	22.000
1978-1990	36.500	34.000	28.000	24.500
1991-2000	41.000	38.000	31.000	27.000
dupa 2001	45.000	42.000	35.000	30.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	38.500	30.500	27.000	24.000
1942-1977	43.000	34.000	30.500	27.000
1978-1990	48.000	38.000	34.000	30.000
1991-2000	53.000	42.000	38.000	33.000
dupa 2001	59.000	47.000	42.000	37.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Zona C - Mangalia****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	15.500	11.000	9.000	8.500
1942-1977	17.500	12.500	10.000	9.500
1978-1990	19.500	14.000	11.000	10.500
1991-2000	22.000	16.000	12.000	12.000
dupa 2001	24.000	17.000	14.000	13.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	26.000	22.000	18.000	14.500
1942-1977	29.000	24.000	20.000	16.000
1978-1990	32.500	27.000	22.500	18.000
1991-2000	36.000	30.000	25.000	20.000
dupa 2001	40.000	33.000	28.000	22.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	28.500	25.500	21.500	19.000
1942-1977	32.000	29.000	24.000	21.000
1978-1990	35.500	32.000	27.000	23.500
1991-2000	39.000	36.000	30.000	26.000
dupa 2001	44.000	40.000	33.000	29.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	36.000	29.000	25.800	22.200
1942-1977	40.500	32.500	29.000	24.850
1978-1990	45.000	36.000	32.000	28.000
1991-2000	50.000	40.000	36.000	31.000
dupa 2001	56.000	44.000	40.000	35.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap. cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**MUNICIPIUL MANGALIA**  
**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

<b>Zona A</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
<b>Tipul de cladire</b>	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	245	290	360	470	520	205	245	300	390	430	160	190	240	310	345
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	90	140	190	310	345	75	105	140	260	290	60	70	105	205	230

Su\* - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

<b>Zona A</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
<b>Tipul de cladire</b>	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	220	260	320	420	470	180	220	270	350	390	140	170	210	275	305
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	100	150	200	325	360	80	110	150	280	310	65	75	110	215	240

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

<b>Zona A</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
<b>Tipul de cladire</b>	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	230	280	340	440	490	190	230	290	370	410	150	180	225	290	320

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

## \* ANEXE

-Garaje		80 Euro/mp
-Anexe caramid		55 Euro/mp
-Anexe chirpici		35 Euro/mp
-Anexe lemn		30 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA A

120 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA A

80 Euro/mp

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

Zona B	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	170	205	250	330	370	145	170	210	275	310	110	135	170	220	245
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	80	100	135	215	240	70	90	100	180	200	60	70	90	145	160

Su\* - aria utila

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Zona B	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	155	180	225	295	330	125	156	190	245	270	100	120	150	195	220
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	100	150	200	325	360	80	95	105	200	220	65	75	110	135	240

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

Zona B	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	160	195	240	310	345	135	160	205	260	290	105	125	160	205	230

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

166

## \* ANEXE

<b>-Garaje</b>	<b>70 Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramid</b>	<b>40 Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>25 Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>25 Euro/mp</b>

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA B

60 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA B

40 Euro/mp

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

Zona C	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	140	165	200	265	295	115	135	170	220	245	90	105	135	175	275
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	70	90	125	170	190	60	70	90	145	160	55	65	80	120	135

Su\* - aria utila

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Zona C	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	125	145	180	235	260	100	126	150	195	220	80	95	120	160	180
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	65	85	90	165	185	65	80	95	160	180	50	60	75	115	130

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor)

167

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

Zona C	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	130	155	190	250	280	105	130	165	210	235	85	100	130	170	190

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>60</b> Euro/mp
<b>-Anexe caramid</b>	<b>35</b> Euro/mp
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>20</b> Euro/mp
<b>-Anexe lemn</b>	<b>20</b> Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA C****35 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA C****30 Euro/mp****VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

Zona D	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	110	130	160	210	235	90	110	135	175	195	70	85	110	140	160
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	65	75	100	140	155	50	70	80	115	130	45	55	85	100	110

Su\* - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

Zona D	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	100	120	145	190	210	80	101	120	155	170	65	75	95	130	145
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	65	70	90	135	150	55	65	80	130	145	40	50	75	90	100

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

Zona D	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	105	125	150	200	220	85	105	130	170	190	65	80	105	215	240

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

\* ANEXE

<b>-Garaje</b>	<b>50 Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramida</b>	<b>30 Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>20 Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>20 Euro/mp</b>

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA D

25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA D

20 Euro/mp

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE (FOSTE CAMINE DE NEFAMILISTI)**

	Valoare/mp
<b>Anul construirii</b>	Valoare estimata (€)
inainte de 1941	80
1941-1977	95
1977-1990	130
1991-2000	
dupa 2001	



**Valori minime pentru terenuri intravilane in municipiul Mangalia**

<b>Amplasare teren</b>	<b>Teren liber de constructii</b>	<b>Teren ocupat de constructii</b>	<b>Teren arabil</b>
	<b>Euro / mp</b>	<b>Euro/mp Su</b>	<b>Euro/mp</b>
<b>Zona A</b>			
<i>Bd. 1 Decembrie; Mircea cel Batran; I.C.Bratianu; Stefan cel Mare; Oituz; Vanatori; Teilor; Piata Republicii; Frumoasei; Marasesti; Mihai Eminescu; V. Alecsandri; V. Parvan; Brizei; Sos. Constantei; Matei Basarab; Rozelor; Ion Creanga; Pictor Tonitza; N.Iorga; B.Delavrancea; D.Bolintineanu; Callatis; Libertatii</i>	<b>120</b>	<b>80</b>	<b>30</b>
<b>Zona B</b>			
<i>Str. Negru Voda; Portului; M.Kogalniceanu; Delfinului; Arcului; M.Sadoveanu; George Murnu; Petru Maior; Albatros; T.S.Saveanu; Farului; Sirenei; Cartier de Vest; Oituz (bl. E1;V1); Tepes Voda; Libertatii (mai putin bl.L2); Mihai Viteazu (bl. B1; B2; V2; V3);</i>	<b>60</b>	<b>40</b>	<b>25</b>
<b>Zona C</b>			
<i>Str. Gh. Netoi; G-ral Boerescu; Panduri; Anton Pann; 11 Iunie; 9 Mai; Grivitei; Matei Basarab(de la MG21, MG 23 pana la intersectia cu str. Munteniei); Horea, Closca si Crisan; Crinului; Avram Iancu; Ezerului; 1 Mai; Garii; Maior Sontu; Maior Giurascu; G-ral Virtejanu; Portului; Oituz (bl.P1; P2; P3; P4; OS4; OS5; OS6; OS7a; OS7b; O6; O16); S. Barnutiu; Gh.Doja; Lotizarea Dobrogea I; Dobrogea II; str. Trandafirilor; M.I.Dobrogeanu; zona industrială dintre str. M.I.Dobrogeanu si CF;</i>	<b>35</b>	<b>30</b>	<b>20</b>
<b>Zona D</b>			
<i>Str. 1 Mai (intre G-ral Dragalina si str. Munteniei); Basarabiei; Munteniei; Transilvaniei; O.Crusoveanu; Dobrogei; Sf. Apostol Andrei; Crisanei; Moldovei; Olteniei; Maramuresului; Bucovinei; Banatului; Unirii; Soarelui; Luminii; G. Enescu; Incinta Herghele; Incinta Fruvileg; Jupiter - depozite SC Saturn SA; Lotizarile D si E; Padurea Comorova; Heliport; Fabrica de in (sediu nou)</i>	<b>25</b>	<b>20</b>	<b>10</b>

**Valori minime pentru terenuri extravilane ce apartin municipiului Mangalia**

<b>Localitate</b>	<b>Teren arabil - amplasare</b>			
	<b>Limitrof Marii Negre situate pana la 100 m de faleza</b>	<b>Limitrof Lac Mangalia</b>	<b>La DN</b>	<b>Alte locatii</b>
<b>Mangalia</b>	25 000	20 000	20 000	2 000

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

**Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in municipiul Mangalia**

Zona	Amplasare	cladire independenta(euro/mpSu*)					parter de bloc(euro/mp Su*)				
		inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
<b>A</b>	Bd. 1 Decembrie; Mircea cel Batran; I.C.Bratianu; Stefan cel Mare; Oituz; Vanatori; Teilor; Piata Republicii; Frumoasei; Marasesti; Mihai Eminescu; V. Alecsandri; V. Parvan; Brizei; Sos. Constantei; Matei Basarab; Rozelor; Ion Creanga; Pictor Tonitza; N.Iorga; B.Delavrancea; D.Bolintineanu; Callatis; M.I.Dobrogeanu; Libertatii	400	450	500	555	615	480	540	600	665	740
<b>B</b>	Str. Negru Voda; Portului; M.Kogalniceanu; Delfinului; Arcului; M.Sadoveanu; George Murnu; Petru Maior; Albatros; T.S.Saveanu; Farului; Sirenei; Cartier de Vest; Oituz (bl. E1;V1); Tepes Voda; Libertatii (mai putin bl.L2); Mihai Viteazu (bl. B1; B2; V2; V3);	250	285	315	350	390	335	380	420	465	520
<b>C</b>	Gh. Netoi; G-ral Boerescu; Panduri; Anton Pann; 11 Iunie; 9 Mai; Grivitei; Matei Basarab(de la MG21, MG 23 pana la intersectia cu str. Munteniei); Horea, Closca si Crisan; Crinului; Avram Iancu; Ezerului; 1 Mai; Garii; Maior Sontu; Maior Giurascu; G-ral Virtejanu; Portului; Oituz (bl.P1; P2; P3; P4; OS4; OS5; OS6; OS7a; OS7b; O6; O16); S. Barnutiu; Gh.Doja; Lotizarea Dobrogea I; Dobrogea II; str. Trandafirilor, M.I.Dobrogeanu; zona industriala dintre str. M.I.Dobrogeanu si CF;	200	220	245	275	300	280	315	350	390	430
<b>D</b>	Str. 1 Mai (intre G-ral Dragalina si str. Munteniei); Basarabiei; Munteniei; Transilvaniei; O.Crusoveanu; Dobrogei; Sf. Apostol Andrei; Crisanei; Moldovei; Olteniei; Maramuresului; Bucovinei; Banatului; Unirii; Soarelui; Luminii; G. Enescu; Incinta Herghelie; Incinta Fruvileg; Jupiter - depozite SC Saturn SA; Lotizarile D si E; Padurea Comorova; Heliport; Fabrica de in (sediu nou)	110	125	140	155	175	*	*	*	*	*

Su\* suprafata utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate in cladire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

**Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica sau lemn in municipiul Mangalia**

Zona	Solutie constructiva	cladire parter (euro/mp Su*)					cladire multietajata (euro/mp Su*)				
		inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
toate zonele	structura de lemn	-	-	135	150	165	-	-	160	180	225
	structura metalica	-	-	260	290	320	-	-	310	345	390
	chioscuri lemn bazare (euro/ bucata )	-	-	-	-	380	-	-	-	-	450

\* Su = suprafata utila

### Valori minime pentru hale industriale in municipiul Mangalia

#### Hala parter

Euro/mp Sc

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<b>1</b>	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	170	190	210	230	260
<b>2</b>	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	215	240	270	300	330
<b>3</b>	<i>schelet beton armat si sarpanta metalica</i>	190	220	240	270	300
<b>4</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	140	160	180	200	220
<b>5</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta beton armat</i>	150	170	190	210	235
<b>6</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta metalica</i>	160	180	200	220	250
<b>7</b>	<i>schelet si sarpanta de lemn</i>	120	135	150	170	185

Sc\* *suprafata construita*\*\*) *scheletul acoperisului*

#### Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<b>1</b>	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	160	180	200	220	250
<b>2</b>	<i>schelet beton armat si sarpanta lemn</i>	150	170	190	210	235
<b>3</b>	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	210	230	260	290	320
<b>4</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	140	160	180	200	220

Scd\* *suprafata construita desfasurata*\*\*) *scheletul acoperisului*

**NEPTUN, OLIMP****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	-	-	-	-
1942-1977	28.000	21.000	16.000	13.500
1978-1990	31.500	23.500	18.000	15.000
1991-2000	36.000	26.000	20.000	17.000
dupa 2001	39.000	29.000	22.000	17.500

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	-	-	-	-
1942-1977	37.704	29.980	24.300	21.000
1978-1990	41.560	33.200	27.000	23.500
1991-2000	48.000	37.000	30.000	26.000
dupa 2001	51.000	41.000	33.000	29.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	-	-	-	-
1942-1977	47.000	40.500	31.354	30.000
1978-1990	52.000	45.000	35.060	33.500
1991-2000	58.000	50.000	39.000	37.000
dupa 2001	64.000	56.000	43.000	41.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	-	-	-	-
1942-1977	65.000	50.500	41.504	40.000
1978-1990	72.000	56.000	46.115	44.000
1991-2000	85.000	62.000	51.000	49.000
dupa 2001	88.000	69.000	57.000	54.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap. cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

### Valori minime pentru terenuri intravilane in statiunile ce apartin de municipiul Mangalia

Euro/mp

Localitate	Teren intravilan				
	Limitrof Marii Negre, situat pana la 100 m de faleza	Limitrof Lac	Deschiderela DN, DJ	Alte locatii	Arabil
Olimp	75	35	30	60	25
Neptun	75	45	30	60	25
Cap Aurora	70	-	30	50	25
Jupiter	70	-	20	40	15
Saturn	60	25	20	35	15
Venus	60	-	20	35	15

\* Valoarea terenului construit reprezinta 70% din valorile din tabel

### Valori minime pentru terenuri extravilane statiunilor ce apartin de municipiul Mangalia

Euro/ha

Localitate	Teren extravilan			
	Limitrof Marii Negre	Limitrof Lac	Deschiderela DN, DJ	Alte locatii
Olimp	20 000	15 000	10 000	1 500
Neptun	20 000	-	10 000	1 500
Cap Aurora	20 000	-	10 000	1 500
Jupiter	20 000	-	10 000	1 500
Saturn	20 000	15 000	10 000	1 500
Venus	20 000	-	10 000	1 500

\* Limitrof = amplasat de-a lungul tarmului marii sau malul lacului pe o fisie de teren cu latimea de 100 m

Euro/mp

Localitate	Teren extravilan arabil parcelat - amplasare			
	Limitrof Marii Negre	Limitrof Lacuri	Deschidere la DJ si DN	Alte locatii
Olimp	15	10	7,5	1,5
Neptun	15	-	7,5	1,5
Cap Aurora	15	-	7,5	1,5
Jupiter	15	-	7,5	1,5
Saturn	15	10	7,5	1,5
Venus	15	-	7,5	1,5

\* Limitrof = amplasat de-a lungul tarmului marii sau malul lacului pe o fisie de teren cu latimea de 100 m

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

**Valori minime pentru spatii comerciale si birouri situate in localitati apartinatoare Judecatoriei Mangalia - STATIUNI**

Zona	Amplasare	cladire independenta(euro/mp Su*)					parter de bloc(euro/mp Su*)				
		inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
	SATURN, VENUS, JUPITER, CAP AURORA, NEPTUN, OLIMP, COSTINESTI	390	440	490	545	600	450	500	560	620	690

**Valori minime pentru spatii comerciale si birouri situate in orasul Negru Voda**

Localitate	cladire independenta( euro/mp Su*)					parter de bloc(euro/mp Su*)				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Negru Voda	85	95	105	120	130	140	160	175	195	215

Su\* suprafata utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari,s.a.)

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate in cladire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

1) Pentru spatiile comerciale amenajate prin recompartimentarea unei locuinte, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de cladire independent in curtea imobilului cu destinatia initiala de locuinta, cu inaltime pana la 2,50 m, fara a fi asigurate utilitati proprii, spatii parcare clienti si masini pentru aprovizionare etc, valoarea se va stabili cu valoarea unitara (euro/mp) prezentata in tabelele pentru locuinte din zona respectiva, corespunzator tipului de structura, perioada de edificare si regim de inaltime.

2) Valoarea spatiilor comerciale amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent, in mediu urban va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorata cu 30%, adica valoarea din tabelul valoric aferent apartamentelor se va inmulti cu 1,3

3) Pentru spatiile comerciale din mediul rural, situate in corp de cladire independent, in curtea locuintei, valoarea unitara (euro/mp) va fi egala cu valoarea unitara pentru locuintele din zona respectiva, corespunzator tipului de structura, regim de inaltime si vechime.

4) Pentru localitatile pentru care nu s-a intocmit o anexa cu valorile spatiilor comerciale situate in blocuri de locuinte sau cladiri independente, valoarea spatiului comercial este egala cu valoarea apartamentului in care este situat sau cu valoarea unei cladiri similare utilizate ca locuinta, dupa caz.

**Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica sau lemn in statiunile apartinatoare Judecatoriei Mangalia**

Zona	Solutie constructiva	cladire parter (euro/mp Su*)					cladire multietajata(euro/mp Su*)				
		inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Toate zonele	structura de lemn	-	-	125	140	155	-	-	150	165	205
	structura metalica	-	-	245	270	300	-	-	295	330	370
	chioscuri lemn bazare ( euro/ bucata )	-	-	-	-	380	-	-	-	-	450

\* Su = suprafata utila

Zona	Solutie constructiva	cladire parter (euro/mp Su*)					cladire multietajata(euro/mp Su*)				
		inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Negru Voda	structura de lemn	-	-	85	95	105	-	-	100	110	140
	structura metalica	-	-	165	185	200	-	-	200	220	250
	chioscuri lemn bazare ( euro/ bucata )	-	-	-	-	265	-	-	-	-	315

\* Su = suprafata utila

**ARONDAREA STRAZILOR DIN COMUNA COSTINESTI**

<b>Nr.crt.</b>	<b>Tip</b>	<b>Denumire</b>	<b>Zona</b>
1	Str.	Albatrosului	Faleza
2	Str.	Armatei	Periferie
3	Str.	Artarului	Mediana
4	Str.	Aviatorilor	Periferie
5	Str.	Azurului	Faleza
6	Str.	Bazarului	Centru
7	Str.	Bisericii	Periferie
8	Str.	Cantoanelor	Centru
9	Str.	Castanilor	Mediana
10	Str.	Catedralei	Mediana
11	Str.	Cimitirului	Periferie
12	Str.	Ciresului	Mediana
13	Str.	Credintei	Mediana
14	Str.	Crizantemelor	Mediana
15	Str.	Delfinului	Faleza
16	Str.	Feroviarilor (pana la intersectia cu str.Islazului)	Mediana
17	Al.	Florilor	Mediana
18	Str.	Garii	Centru
19	Str.	Dr.Grigore Alexianu (intre str. Cantoanelor si str.Tineretului)	Centru
20	Str.	Gradinilor	Mediana
21	Str.	Granicerilor	Periferie
22	Str.	Grigore Berindei (intre str. Garii si str. Tineretului)	Centru
23	Str.	Grigore Berindei (intre str. Tineretului si plaja)	Faleza
24	Str.	Iasomieii	Mediana
25	Str.	Islazului	Mediana
26	Str.	Lacului	Mediana
27	Str.	Liliacului	Mediana
28	Str.	Linistei	Periferie
29	Str.	Macului	Mediana
30	Str.	Marii	Centru
31	Str.	Marinarilor	Periferie
32	Str.	Meduzei	Faleza
33	Str.	Paltinilor	Mediana
34	Str.	Pescarusului	Faleza
35	Str.	Principala	Mediana
36	Str.	Privighetorii	Mediana
37	Str.	Prunului	Mediana
38	Str.	Radarului	Mediana
39	Str.	Rasaritului	Mediana
40	Str.	Salcamilor	Mediana
41	Str.	Sat Schitu	Mediana
42	Str.	Schitului (pana la intersectia cu str. Islazului)	Mediana
43	Str.	Scolii	Mediana
44	Str.	Smochinului	Mediana
45	Str.	Sperantei	Mediana
46	Str.	Stejarului	Mediana
47	Str.	Talazului	Faleza
48	Str.	Teilor	Mediana
49	Str.	Tineretului	Centru
50	Str.	Unitatii	Periferie
51	Str.	Viilor	Mediana
52	Str.	Visinilor	Periferie

**COSTINESTI****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	18.000	12.000	7.500	7.000
1942-1977	20.000	13.500	8.500	8.000
1978-1990	22.000	15.000	9.500	9.000
1991-2000	24.000	17.000	11.000	10.000
dupa 2001	27.000	19.000	12.000	11.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	25.000	18.000	12.000	11.500
1942-1977	28.500	20.000	13.500	13.000
1978-1990	31.500	22.500	15.000	14.500
1991-2000	35.000	25.000	17.000	16.000
dupa 2001	39.000	28.000	19.000	18.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	33.000	22.000	14.500	14.000
1942-1977	37.000	25.000	16.000	15.500
1977-1990	41.000	27.600	18.000	17.500
1991-2000	46.000	31.000	20.000	19.500
dupa 2001	51.000	34.000	22.000	21.500

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	40.000	26.500	18.500	17.000
1942-1977	45.000	30.000	21.000	19.500
1978-1990	50.000	33.000	23.000	21.500
1991-2000	56.000	37.000	26.000	24.000
dupa 2001	62.000	41.000	28.000	27.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3,5%

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina prin inmultirea suprafetei utile (din fisa bunului imobil) cu valoarea/mp aferenta perioadei in care a fost construit (vezi tabelul de mai jos)

**Pret unitar pentru apartamente cu suprafete mai mari decat cele cuprinse in tabele**

Anul construirii	Valoare estimata (€/mp)
inainte de 1941	420
1941-1977	480
1977-1990	530
1991-2000	600
dupa 2001	660

**Pret unitar pentru boxe si garaje**

Anul construirii	Valoare estimata (€/mp)	
	Boxe	Garaje
inainte de 1941	85	170
1941-1977	100	190
1977-1990	110	210
1991-2000	120	240
dupa 2001	130	265



**COSTINESTI**  
**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

Zona FALEZA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	235	275	340	420	490	195	235	285	370	410	150	180	230	295	330
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	85	130	180	295	330	70	100	130	245	280	55	65	100	190	220

Su\* - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

Zona FALEZA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	210	250	300	400	445	180	215	270	330	390	135	160	200	260	290
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	90	140	190	300	340	80	110	145	270	310	60	70	105	200	230

Sud\* - aria utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

Zona FALEZA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	220	265	325	420	465	190	220	280	350	390	140	170	215	275	305

Sud\* - aria utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

## \* ANEXE

<b>-Garaje</b>	<b>65</b> Euro/mp
<b>-Anexe caramid</b>	<b>45</b> Euro/mp
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>25</b> Euro/mp
<b>-Anexe lemn</b>	<b>25</b> Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Faleza

85 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

75 Euro/mp

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

Zona CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	135	165	200	265	330	115	135	170	220	275	90	105	135	170	215
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	80	105	175	220	30	60	80	145	180	15	35	60	115	145

Su\* - arie utila

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Zona CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	125	145	180	235	295	100	120	150	195	245	75	95	120	155	195
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	90	120	180	240	30	65	85	155	195	20	40	70	130	160

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

Zona CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	130	155	190	245	300	110	130	160	205	260	85	100	125	165	210

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>60</b>	Euro/mp
<b>-Anexe caramida</b>	<b>40</b>	Euro/mp
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>25</b>	Euro/mp
<b>-Anexe lemn</b>	<b>25</b>	Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Centru****70 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT****60 Euro/mp****VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

Zona MEDIANA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	110	130	160	210	260	90	110	135	175	220	70	85	110	140	180
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	25	65	90	140	175	25	50	65	115	145	20	25	50	90	115

Su\* - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

Zona <b>MEDIANA</b>	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	100	120	145	190	240	80	100	120	155	195	65	75	95	120	150
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	25	70	100	150	190	25	50	70	130	165	20	30	60	100	130

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

Zona <b>MEDIANA</b>	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	105	125	150	200	250	85	105	130	170	215	65	80	105	130	165

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>60 Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramid</b>	<b>35 Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>25 Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>25 Euro/mp</b>

**VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Mediana****25 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT****20 Euro/mp**

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	70	85	105	135	170	60	70	90	115	145	45	55	70	90	115
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nespuse unui tratament termic si/sau chimic	20	40	55	90	115	15	30	40	75	95	10	20	30	60	75

Su\* - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	65	75	95	120	150	55	65	80	100	125	40	50	60	80	100
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nespuse unui tratament termic si/sau chimic	20	50	60	100	130	15	35	40	75	95	10	30	40	70	80

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	65	80	100	130	165	55	55	85	105	130	45	55	65	85	110

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>40</b>	<b>Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramid</b>	<b>20</b>	<b>Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>15</b>	<b>Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>7</b>	<b>Euro/mp</b>

<b>VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Periferie</b>	<b>10 Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT</b>	<b>8 Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Epava 1</b>	<b>60 Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT</b>	<b>50 Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Epava 2</b>	<b>30 Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT</b>	<b>20 Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Golful Francez 1</b>	<b>45 Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT</b>	<b>35 Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Golful Francez 2</b>	<b>25 Euro/mp</b>
<b>VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT</b>	<b>20 Euro/mp</b>

**Valori minime pentru terenuri intravilane in Costinesti**

COSTINESTI	Teren intravilan		
	Liber de constructii	Ocupat de constructii	Arabil
Zona Faleza	85	75	50
Zona Centru	70	60	40
Zona Mediana	25	20	6
Zona Periferica	10	8	3
Zona Epava 1	60	50	30
Zona Epava 2	30	20	10
Zona Golful francez 1	45	35	15
Zona Golful francez 2	25	20	10

**Zona Faleza** este zona cuprinsa intre str. Feroviarilor, linii Cf, str. Tineretului si Marea Neagra, fasia de 100 m latime de-a lungul marii, cuprinde si zona Forum; In aceasta zona intra si fosta statiune BTT

**Zona Centru** este zona curinsa intre str. Tineretului, str. Cantoanelor.

**Zona Mediana** este zona cuprinsa intre str. Principala, str. Islazului, str. Marinarilor, Feroviarilor si Schitului. Strazile cuprinse intre Forum si str. Feroviarilor si fasia de 100 m latime desfasurata de-a lungul marii.

**Zona Periferica** este zona cuprinsa intre str. Islazului, Golful francez, str. Feroviarilor si limita de vest a intravilanului;

**Zona Epava 1 (lotizari)** este prima zona de la mare cu o latime de 100 m din zona denumita epava;

**Zona Epava 2 (lotizari)** este zona in continuarea zonei Epava 1;

**Zona Golful francez 1 (lotizari)** este zona de la mare cu o latime de 100 m din zona denumita Golful francez;

**Zona Golful francez 2 (lotizari)** este zona in continuarea zonei Golful francez 1.

**Zona Forum** este zona aferenta fostei statiuni BTT Costinesti

**Valori minime pentru terenuri extravilane parcelate ce apartin localitatii Costinesti**

Localitate	Teren extravilan (euro/mp)			
	Epava	Golful francez	La DN	Alte locatii
<b>Costinesti</b>	7,5	6	5	1,5

**Valori minime pentru terenuri extravilane ce apartin localitatii Costinesti**

Localitate	Teren extravilan arabil (euro/ha)		
	Limitrof Marii Negre sau lacurilor	La DN	Alte locatii
<b>Costinesti</b>	25 000	20 000	3 000

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

## Negru Voda

**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	10.000	7.200	5.600	4.800
1942-1977	11.000	8.100	6.300	5.400
1978-1990	12.000	9.000	7.000	6.000
1991-2000	13.000	10.000	8.000	7.000
dupa 2001	16.000	11.000	9.000	7.400

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	14.000	11.000	8.000	6.800
1942-1977	16.000	12.500	9.000	7.500
1978-1990	18.000	14.000	10.000	8.500
1991-2000	20.000	16.000	11.000	9.000
dupa 2001	23.000	17.000	12.000	10.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	18.000	14.000	11.200	10.000
1942-1977	20.000	16.000	12.500	11.000
1978-1990	22.000	17.500	14.000	12.500
1991-2000	24.000	19.000	16.000	14.000
dupa 2001	28.000	22.000	17.000	15.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	25.000	20.000	15.000	13.000
1942-1977	28.190	22.500	17.000	15.000
1978-1990	31.300	25.000	19.000	16.500
1991-2000	34.800	28.000	21.000	18.000
dupa 2001	39.100	31.000	23.000	20.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)



## ORASUL NEGRU VODA

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

NEGRU VODA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	110	130	160	170	210	90	110	135	145	185	70	85	110	140	175
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	60	85	130	160	20	30	50	75	95	15	25	45	70	85

Su\* - arie utila

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

NEGRU VODA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	100	120	145	160	200	85	100	120	130	160	60	75	95	120	150
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	40	70	100	145	180	25	35	55	85	105	20	30	50	75	90

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

NEGRU VODA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	100	125	155	165	205	80	100	120	130	165	60	80	105	130	165

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>30</b> Euro/mp
<b>-Anexe caramid</b>	<b>20</b> Euro/mp
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>15</b> Euro/mp
<b>-Anexe lemn</b>	<b>10</b> Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI LIBER****3,5 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT****3,5 Euro/mp****VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE (FOSTE CAMINE DE NEFAMILISTI)**

	<b>Valoare/mp</b>
<b>Anul construirii</b>	Valoare estimata (€)
<i>inainte de 1941</i>	65
<i>1941-1977</i>	75
<i>1977-1990</i>	100
<i>1991-2000</i>	
<i>dupa 2001</i>	

**Topraisar****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	5.000	4.000	3.200	2.500
1942-1977	5.500	4.500	3.600	3.000
1978-1990	6.000	5.000	4.000	3.500
1991-2000	6.700	5.600	4.000	3.900
dupa 2001	8.400	6.000	5.000	4.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	7.500	6.500	4.500	4.000
1942-1977	8.500	7.000	5.500	4.500
1978-1990	9.500	8.000	6.000	5.000
1991-2000	10.500	9.000	7.000	5.600
dupa 2001	12.000	10.000	7.000	6.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	9.000	8.000	6.500	5.500
1942-1977	10.500	9.000	7.000	6.000
1978-1990	11.500	10.000	8.000	7.000
1991-2000	12.500	11.000	9.000	8.000
dupa 2001	14.500	12.000	10.000	9.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	12.000	10.500	8.000	7.000
1942-1977	13.500	11.500	9.000	7.500
1978-1990	15.000	13.000	10.000	8.500
1991-2000	16.500	14.000	11.000	9.000
dupa 2001	18.500	16.000	12.000	10.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

## COMUNA TUZLA

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

TUZLA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	130	155	190	250	310	110	130	160	210	260	85	100	125	165	210
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	50	90	135	165	210	40	75	100	135	170	30	60	90	120	150

Su\* - arie utila

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

TUZLA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	115	140	170	225	280	95	115	145	185	230	75	90	110	145	180
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	70	90	135	180	30	60	80	120	160	X	55	75	115	150

Sud\* - aria utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

TUZLA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	X	150	185	235	295	X	125	150	190	237	X	95	120	150	190

Sud\* - aria utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>35 Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramida</b>	<b>25 Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>15 Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>15 Euro/mp</b>

**VALOAREA TERENULUI LIBER** - se gaseste la pag. 196 si se aplica in functie de amplasarea imobilului

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT** - se inmulteste valoarea terenului liber de constructii cu 0,7

**VALORI MINIME - APARTAMENTE SITUATE IN BLOC DE LOCUINTE**

Euro

<b>Numar de camere</b>	<b>1 camera</b>	<b>2 camere</b>	<b>3 camere</b>
<b>Anul construirii</b>	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
<i>inainte de 1941</i>	x	x	x
<i>1941-1977</i>	x	x	x
<i>1977-1990</i>	7.000	12.000	16.000
<i>1991-2000</i>	x	x	x
<i>dupa 2001</i>	x	x	x

**SAT 2 MAI**  
**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

2 MAI	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	130	160	200	250	315	100	130	160	210	260	80	100	125	165	210
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	75	100	165	200	30	55	75	135	170	25	30	55	110	140

Su\* - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

2 MAI	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	110	140	180	225	280	100	120	145	185	230	71	90	110	145	180
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	80	105	175	210	X	60	80	145	180	X	30	60	115	145

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

2 MAI	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	X	X	220	275	345	X	X	190	235	295	X	X	150	190	240

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )

* ANEXE	-Garaje	50 Euro/mp
	-Anexe caramida	30 Euro/mp
	-Anexe chirpici	20 Euro/mp
	-Anexe lemn	20 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER se gaseste in tabelul cu terenuri intravilane de la pag. 196

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT reprezinta 70% din valoarea terenului liber de constructii

**COMUNA 23 AUGUST**  
**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

23 AUGUST	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	135	160	200	255	320	110	135	165	215	270	90	105	130	170	215
chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	75	105	170	215	30	55	80	140	175	20	35	55	115	145

Su\* - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

23 AUGUST	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	120	145	175	230	290	100	120	145	190	240	75	95	115	150	190
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	65	90	160	205	30	60	85	155	195	X	30	50	100	130

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

23 AUGUST	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	X	150	190	240	300	X	130	160	200	250	X	100	125	160	205

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

* ANEXE	<b>-Garaje</b>	<b>50 Euro/mp</b>
	<b>-Anexe caramida</b>	<b>30 Euro/mp</b>
	<b>-Anexe chirpici</b>	<b>20 Euro/mp</b>
	<b>-Anexe lemn</b>	<b>25 Euro/mp</b>

VALOAREA TERENULUI LIBER - se afla la pag.196 in functie de amplasarea imobilului

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - se inmulteste valoarea terenului liber cu 0,7

**COMUNA LIMANU**  
**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

LIMANU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	105	120	150	195	245	85	105	125	165	210	70	80	100	130	165
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	25	60	80	130	190	20	45	60	110	160	15	25	45	85	120

Su\* - aria utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

LIMANU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	90	110	135	175	220	75	90	115	145	180	60	70	90	115	145
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	70	90	145	207	X	45	65	120	170	X	30	50	95	130

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

LIMANU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	X	110	140	180	209	X	100	120	150	190	X	75	90	120	150

Sud\* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )

* ANEXE	<b>-Garaje</b>	<b>35</b>	Euro/mp
	<b>-Anexe caramida</b>	<b>25</b>	Euro/mp
	<b>-Anexe chirpici</b>	<b>15</b>	Euro/mp
	<b>-Anexe lemn</b>	<b>15</b>	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER se regaseste la pag. 196, in functie de amplasarea imobilului

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT reprezinta 70% din valoarea terenului liber



**SAT VAMA VECHЕ**  
**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

VAMA VECHЕ	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	140	150	185	255	320	110	135	165	215	270	90	105	130	170	215
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	70	95	155	195	25	50	70	130	165	15	30	50	105	130

Su\* - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

VAMA VECHЕ	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	110	120	150	230	290	90	110	145	190	240	70	85	115	150	190
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	70	103	182	229	X	55	80	145	180	X	45	65	115	140

Sud\* - aria utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

VAMA VECHЕ	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	X	135	170	240	300	X	120	150	195	245	X	95	120	160	200

Sud\* - aria utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

* ANEXE	-Garaje	55 Euro/mp
	-Anexe caramida	35 Euro/mp
	-Anexe chirpici	25 Euro/mp
	-Anexe lemn	20 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - in functie de amplasarea imobilului, se gaseste la pag. 196

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - se inmulteste valoarea terenului liber cu 0,7

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**  
**Localitati apartinatoare Judecatoriei Mangalia**

Comunele Topraisar, Pecineaga	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	70	85	105	140	175	60	70	90	115	145	45	55	70	90	115
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	20	45	70	95	120	15	35	50	70	90	10	25	40	60	80

Su\* - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Su\*

Comunele Topraisar, Pecineaga	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	60	75	95	125	160	50	60	80	105	130	40	50	60	80	100
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	20	45	60	85	110	15	35	45	65	80	10	25	35	55	70

Pentru comunele Comana, Mereni, Albesti, Amzacea, Chirnogeni, Baraganu

VALOAREA CONSTRUCTIILOR reprezinta 70% din valoarea constructiilor similare din tabel, inclusiv pentru anexe

Pentru comunele Dumbraveni, Independenta, Cerchezu

VALOAREA CONSTRUCTIILOR reprezinta 50% din valoarea constructiilor similare din tabel, inclusiv pentru anexe

Pentru toate comunele

\* ANEXE

VALOAREA TERENULUI LIBER - se gaseste in tabelul de la pagina 198

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - se inmulteste valoarea terenului liber cu 0.7

-Garaje	20 Euro/mp
-Anexe caramida	15 Euro/mp
-Anexe chirpici	7 Euro/mp
-Anexe lemn	7 Euro/mp

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE (FOSTE CAMINE DE NEFAMILISTI)**

	Valoare/mp
Anul construirii	Valoare estimata (€)
inainte de 1941	65
1941-1977	75
1977-1990	100
1991-2000	
dupa 2001	

Valoarea apartamentelor situate in aceste localitati reprezinta 70% din valoarea apartamentelor situate in comunele cele mai apropiate si pentru care au fost stabilite valori la proprietati similare

Ex. Mereni - apartament 2 camere, confort 2 = ap.2 camere, confort 2 Topraisar x 0,7 = 6000 euro x 0,7 = 4200 euro

**Valori minime pentru terenuri intravilane in Limanu, 2 Mai, Vama Veche, Tuzla,  
23 August**

Euro/mp

Localitate	Teren intravilan - amplasare				
	Cartier nou	Lac Mangalia	Deschidere la DN 39 si Dc 8	Alte locatii	Arabil
<b>Limanu</b>	17,5	20	25	15	3,5

\* Valoarea terenului construit reprezinta 70% din valorile din tabel

\* Cartier nou = zone rezidentiale dezvoltate pe terenuri recent introduse in Intravilan

Euro/mp

Localitate	Teren intravilan - amplasare				
	Cartier nou	Limitrof Marii Negre, situate pana la 100 m de faleza	Deschidere la DN 39	Alte locatii	Arabil
<b>23 August</b>	10	18	15	10	3,5
<b>2 Mai</b>	10	35	30	25	7
<b>Tuzla</b>	10	18	20	15	3,5
<b>Vama Veche</b>	10	40	35	30	7

\* Valoarea terenului construit reprezinta 70% din valorile din tabel

\* Cartier nou = zone rezidentiale dezvoltate pe terenuri recent introduse in intravilan, cu exceptia celor limitrofe marii

\* Valoarea terenurilor intravilane arabile cu deschidere la DN 39, situate in Tuzla este de 7 euro/mp

**Valori minime pentru terenuri extravilane in Limanu, 2 Mai, Vama Veche, Tuzla,  
23 August**

Euro/ha

Localitate	Teren extravilan – arabil - amplasare			
	Limitrof Marii Negre	Limitrof Lacuri	Deschidere la DJ si DN	Alte locatii
<b>Limanu</b>	-	10 000	20 000	2 500
<b>2 Mai</b>	35 000	-	30 000	3 500
<b>Vama Veche</b>	30 000	-	25 000	2 800
<b>Tuzla</b>	25 000	20 000	20 000	2 500
<b>23 August</b>	25 000	20 000	20 000	2 500

\* Limitrof = amplasat de-a lungul tarmului marii sau malul lacului pe o fisie de teren cu latimea de 100 m

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

Euro/ha

Localitate	Categoria de folosinta			
	Pasuni, fanete naturale	Vii, Livezi	Paduri, vegetatie forestiera (tufaris)	Arabil
Limanu	1 500	3 750	1 000	2 500
2 Mai	2 100	5 250	1 400	3 500
Vama Veche	1 680	4 200	1 120	2 800
Tuzla	1 500	3 750	1 000	2 500
23 August	1 500	3 750	1 000	2 500

\* Fanetele si pasunile infiintate au regim ca si terenul arabil

Euro/mp

Localitate	Teren extravilan parcelat			
	Limitrof Marii Negre	Limitrof Lacuri	Deschidere la DJ si DN	Alte locatii
Limanu	-	1,5	5	1
2 Mai	15	-	7,5	1
Vama veche	10	-	6	1
Tuzla	15	1,25	3,5	1
23 August	15	1,25	3,5	1

\* Limitrof = amplasat de-a lungul tarmului marii sau malul lacului pe o fisie de teren cu latimea de 100 m

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

**Terenuri aflate alte localitati din Circumscripția Judecatoriei Mangalia****Valori minime pentru terenuri intravilane**

Euro/mp

Localitate	Categoria de folosinta a terenului		
	Curti constructii		Arabil
	liber	construit	
Negru Voda	3,5	3,5	2
Amzacea	1,25	1,05	0,25
Comana	0,5	0,35	0,2
Topraisar	2,5	2,8	1
Albesti	1,5	1,4	0,5
Pecineaga	1	0,7	0,25
Cerchezu	0,5	0,35	1,50
Chirnogeni	1	0,7	0,25
Dumbraveni	1	0,7	0,25
Independenta	0,5	0,35	0,25
Mereni	2,5	2,8	1,00
Baraganu	1	0,98	0,50

**Valori minime pentru terenuri extravilane**

Euro/ha

Localitate	Arabil alte locatii	Arabil La DN, DJ	Pasuni, finete naturale	Vii, livezi	Paduri, vegetatie forestiera (tufaris)
Negru Voda	1750	1890	1050	5250	700
Amzacea	700	910	420	2100	280
Comana	700	840	420	2100	280
Topraisar	1750	1890	1050	5250	700
Albesti	1400	1540	840	4200	560
Pecineaga	700	1050	420	2100	280
Cerchezu	750	800	450	2250	300
Chirnogeni	700	840	420	2100	280
Dumbraveni	800	1000	480	2400	320
Independenta	800	1000	480	2400	320
Mereni	840	1050	504	2520	336
Baraganu	700	840	420	2100	280

**Valori minime pentru terenuri extravilane, lotizabile**

Euro/mp

Localitati arondate Judecatoriei Mangalia											
Negru Voda	Amzacea	Comana	Topraisar	Albesti	Pecineaga	Cerchezu	Chirnogeni	Dumbraveni	Independenta	Mereni	Baraganu
0,5	0,25	0,125	0,5	0,375	0,25	0,125	0,2	0,125	0,125	0,25	0,2

# **MEDGIDIA**

\* *apartamente*

\* *case*

\* *terenuri*

\* *spatii comerciale*

### Delimitarea ariei geografice

Pentru evaluarea imobilelor situate in **Circumscripția Judecătorei Medgidia** au fost analizate apartamentele situate in urmatoarele cartiere ale municipiului Medgidia:

#### **Zona Cimentul – intre Str. Poporului, str. Viilor, str. Alunilor.**

##### **STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA CIMENTUL**

1	Str.	Poporului – pana la str. Viilor
2	Str.	Stejarului
3	Str.	Castanilor
4	Str.	Smochinilor
5	Str.	Teilor
6	Str.	Piersicilor
7	Str.	Viilor
8	Str.	Oituz
9	Str.	Nucilor

#### **Zona Berarie – intre str. Romana, str. Rahovei, str. Lupeni**

##### **STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA BERARIE**

1	Str.	Rahovei – intre str. Romana si str. Lupeni
2	Str.	Albinelor
3	Str.	Independentei – intre intresectia cu str. Lupeni si pod
4	Str.	Calugareni – intre str. Romana si str. Lupeni
5	Str.	Dorobanti dupa intersectia cu str. Romana si str. lupeni
6	Str.	Romana

**Zona Unitatea Militara – intre str. Lupeni, intersectie cu Rahovei, str. Rahovei intersectie cu str. Independentei si str. Independentei intersectie cu str. Lupeni**

##### **STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA UNITATEA MILITARA**

1	Str.	Rahovei – intre intersectia cu str. Lupeni si intersectia cu str. Independentei
2	Str.	Lupeni – intre intersectia cu str. Rahovei si intersectia cu str. Independentei

#### **Zona Orasul Nou – delimitat de str. Lupeni si str. Podgoriilor**

##### **STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA ORASUL NOU**

1	Str.	Podgoriilor
2	Str.	Vanatorilor
3	Str.	Mihai Bravu
4	Str.	Victoriei
5	Str.	Cpt. Neacsu Constantin

**Zona Centru – intre str. Margaritarului si str. Republicii si intre T. Vladimirescu si str. Tineretului si str. Dumbrava Rosie**

##### **STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA CENTRU**

1	Str.	Decebal
2	Str.	Republicii
3	Str.	Tudor Vladimirescu

4	Str.	Kemal Agi Amet
5	Str.	Poporului – intre str. Margaritarului si str. Republicii
6	Str.	Radu Negru – pana la intersectia cu str. Republicii
7	Str.	Dorobanti
8	Str.	Oprea Naraciu – pana la intersectia cu str. Republicii
9	Str.	Ovidiu – intre str. Romana si str. Republicii
10	Str.	Tineretului – intre str. Romana si si str. Margaritarului

**Zona Catanga** – intre str. I. Creanga, str. Principatele Unite, str. D. Chicos, pana la intersectia cu str. Marasti

#### **STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA CATANGA**

1	Str.	Ion Creanga – intre I.Creanga si Principatele Unite
2	Str.	Stefan cel Mare
3	Str.	Dimitrie Chicos – pana la intersectia cu str. Marasti
4	Str.	Viitorului
5	Str.	Unirii
6	Str.	Monumentului – pana la Principatele Unite
7	Str.	Maramures
8	Str.	Mihai Eminescu
9	Str.	Eternitatii
10	Str.	I.L.Caragiale

**Zona Spital** – intre Dumbrava Rosie intersectie cu Margaritarului, str. Vaii, str. Spitalului, Republicii, pana la intersectia cu str. Decebal

#### **STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA SPITAL**

1	Str.	Ion Creanga
2	Str.	Spitalului
3	Str.	Republicii
4	Str.	Vaii

**Zona Hidrofor** – intre Republicii, Monumentului, pana la intersectia cu str. Zambilelor

#### **STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA HIDROFOR**

1	Str.	Monumentului
2	Str.	Spitalului
3	Str.	Republicii
4	Str.	Viorelelor

**Zona Margaritarului (Dode)** – intre str. Poporului , Margaritarului , Vaii si Viilor

#### **STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA MARGARITARULUI**

1	Str.	Margaritarului
2	Str.	Grivitei
3	Str.	Poporului – intre Viilor si str. Margaritarului
4	Str.	Imparatul Traian
5	Str.	Anton Pann
6	Str.	Dumbrava Rosie



**Zona Intim – intre str. Silozului, Independentei, Ion Corvin si Libertatii****STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA INTIM**

1	Str.	Independentei
2	Str.	Silozului
3	Str.	Mihai Viteazu
4	Str.	Theodor Aman
5	Str.	Dropiilor
6	Str.	Pescarusilor

**Zona Balada – intre Dezrobirii, intersectie cu str. Independentei si str. Independentei intersectie cu str. Silozului****STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA BALADA**

1	Str.	Dezrobirii
2	Str.	Independentei
3	Str.	Theodor Aman
4	Str.	Mihai Viteazu
5	Str.	Ciocarliei

**Zona Poienita – de la iesirea spre sens giratoriu, pana la sc. gen 2****STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA POIENITA**

1	Str.	Independentei
---	------	---------------

**ZONA CENTRU****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	19.500	13.000	10.000	8.000
1942-1977	22.000	14.000	11.000	9.000
1978-1990	24.500	16.000	12.000	10.000
1991-2000	27.000	18.000	13.000	11.000
dupa 2001	30.000	20.000	15.000	12.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	25.000	18.000	15.000	12.000
1942-1977	28.000	20.000	17.000	13.500
1978-1990	31.200	22.500	19.000	15.000
1991-2000	35.000	25.000	21.000	17.000
dupa 2001	39.000	28.000	23.000	19.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	32.000	26.000	21.000	19.000
1942-1977	36.000	28.800	23.000	22.000
1978-1990	39.700	32.000	26.000	24.000
1991-2000	44.000	36.000	29.000	27.000
dupa 2001	49.000	40.000	32.000	30.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	39.000	30.000	25.000	21.000
1942-1977	43.900	34.000	28.000	23.000
1978-1990	48.800	38.000	31.000	26.000
1991-2000	54.000	42.000	34.000	29.000
dupa 2001	60.000	47.000	38.000	32.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**ZONA MARGARITAR****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	17.500	11.500	9.000	7.000
1942-1977	19.500	13.000	10.000	8.000
1978-1990	22.000	14.000	11.000	9.000
1991-2000	24.000	16.000	12.000	10.000
dupa 2001	27.000	17.000	14.000	11.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	22.000	16.000	13.000	11.000
1942-1977	25.000	18.000	14.000	13.000
1978-1990	28.000	20.000	16.000	14.000
1991-2000	31.000	22.000	18.000	16.000
dupa 2001	35.000	25.000	20.000	17.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	28.000	23.000	18.000	18.000
1942-1977	32.000	26.000	20.500	20.000
1978-1990	35.500	29.000	23.000	22.000
1991-2000	39.000	32.000	26.000	24.000
dupa 2001	44.000	36.000	28.000	27.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	35.000	27.000	22.000	18.000
1942-1977	39.500	31.000	25.000	21.000
1978-1990	44.000	34.000	28.000	23.000
1991-2000	49.000	38.000	31.000	26.000
dupa 2001	54.000	42.000	35.000	28.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**ZONA SPITAL****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	16.500	11.000	8.500	7.000
1942-1977	18.500	12.000	9.500	7.500
1978-1990	21.000	13.500	10.500	8.500
1991-2000	23.000	15.000	12.000	9.000
dupa 2001	26.000	17.000	13.000	10.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	21.000	15.000	13.000	10.000
1942-1977	24.000	17.000	14.000	12.000
1978-1990	27.000	19.000	16.000	13.000
1991-2000	30.000	21.000	18.000	14.000
dupa 2001	33.000	23.000	20.000	16.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	27.000	22.000	18.000	16.000
1942-1977	30.500	24.000	20.000	18.000
1978-1990	34.000	27.000	22.000	20.000
1991-2000	38.000	30.000	24.000	22.000
dupa 2001	42.000	33.000	27.000	25.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	32.500	26.000	21.000	18.000
1942-1977	37.000	29.000	23.000	20.000
1978-1990	41.000	32.000	26.000	22.000
1991-2000	46.000	36.000	29.000	24.000
dupa 2001	51.000	40.000	32.000	27.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**ZONA HIDROFOR  
ZONA CATANGA**

**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	15.500	10.000	8.000	6.000
1942-1977	17.500	11.500	9.000	7.000
1978-1990	19.500	13.000	10.000	8.000
1991-2000	22.000	14.000	11.000	9.000
dupa 2001	24.000	16.000	12.000	10.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	20.000	14.500	12.000	10.500
1942-1977	22.500	16.000	13.500	12.000
1978-1990	25.000	18.000	15.000	13.000
1991-2000	28.000	20.000	17.000	14.000
dupa 2001	31.000	22.000	19.000	16.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	25.000	21.000	17.000	16.000
1942-1977	28.500	23.000	19.000	18.000
1978-1990	31.500	26.000	21.000	20.000
1991-2000	35.000	29.000	23.000	22.000
dupa 2001	39.000	32.000	26.000	25.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	31.000	24.500	20.000	17.000
1942-1977	35.000	27.500	22.500	19.000
1978-1990	39.000	30.500	25.000	21.000
1991-2000	25.000	34.000	28.000	23.000
dupa 2001	48.000	38.000	31.000	26.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**ZONA UNITATEA MILITARA (str. Lupeni)****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	15.000	9.500	7.000	6.000
1942-1977	17.000	11.000	8.000	6.500
1978-1990	19.000	12.000	9.000	7.500
1991-2000	21.000	13.000	10.000	8.000
dupa 2001	23.000	15.000	11.000	9.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	19.000	14.000	11.500	10.000
1942-1977	22.000	15.500	13.000	11.500
1978-1990	24.000	17.500	14.500	12.500
1991-2000	27.000	19.000	16.000	14.000
dupa 2001	30.000	22.000	18.000	15.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	25.000	20.000	16.000	15.000
1942-1977	28.000	22.500	18.000	17.000
1978-1990	31.000	25.000	20.000	19.000
1991-2000	34.000	28.000	22.000	21.000
dupa 2001	38.000	31.000	25.000	23.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	30.000	24.000	19.500	16.000
1942-1977	34.000	27.000	22.000	18.500
1978-1990	38.000	30.000	24.500	20.500
1991-2000	42.000	33.000	27.000	23.000
dupa 2001	47.000	37.000	30.000	25.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**ZONA BERARIE****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	14.000	9.000	6.500	5.000
1942-1977	16.000	10.500	7.500	6.000
1978-1990	18.000	11.500	8.500	7.000
1991-2000	20.000	13.000	9.000	8.000
dupa 2001	22.000	14.000	10.000	9.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	18.000	14.000	11.000	10.000
1942-1977	21.000	15.000	13.000	11.000
1978-1990	23.000	17.000	14.000	12.000
1991-2000	26.000	19.000	16.000	13.000
dupa 2001	28.000	21.000	17.000	15.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	24.000	19.000	15.000	14.000
1942-1977	27.000	22.000	17.000	16.000
1978-1990	30.000	24.000	19.000	18.000
1991-2000	33.000	27.000	21.000	20.000
dupa 2001	37.000	30.000	23.000	22.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	30.000	23.000	19.000	16.000
1942-1977	33.000	26.000	21.000	18.000
1978-1990	37.000	28.500	23.500	20.000
1991-2000	41.000	32.000	26.000	22.000
dupa 2001	46.000	35.000	29.000	25.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)



**ZONA ORASUL NOU****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	14.500	8.500	6.000	5.000
1942-1977	16.000	10.000	7.000	5.500
1978-1990	18.000	11.000	8.000	6.500
1991-2000	20.000	12.000	9.000	7.000
dupa 2001	22.000	14.000	10.000	8.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	17.500	13.000	10.000	9.000
1942-1977	20.000	14.000	12.000	10.000
1978-1990	22.000	16.000	13.000	11.000
1991-2000	24.000	18.000	14.000	12.000
dupa 2001	27.000	20.000	16.000	14.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	23.000	18.000	14.000	14.000
1942-1977	26.000	21.000	16.000	15.000
1978-1990	29.000	23.000	18.000	17.000
1991-2000	32.000	26.000	20.000	19.000
dupa 2001	36.000	28.000	22.000	21.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	28.000	22.000	18.000	14.000
1942-1977	31.500	24.000	20.000	16.000
1978-1990	35.000	27.000	22.000	18.000
1991-2000	39.000	30.000	24.000	20.000
dupa 2001	43.000	33.000	27.000	22.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)



**ZONA INTIM****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	13.000	8.000	5.500	4.500
1942-1977	14.500	9.500	6.500	5.000
1978-1990	16.500	10.500	7.500	6.000
1991-2000	18.000	12.000	8.000	6.700
dupa 2001	20.000	13.000	9.000	7.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	17.000	12.000	10.000	8.000
1942-1977	19.000	13.500	11.000	9.000
1978-1990	21.000	15.000	12.000	10.000
1991-2000	23.000	17.000	13.000	11.000
dupa 2001	26.000	19.000	15.000	12.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	21.500	18.000	14.000	13.500
1942-1977	24.000	20.000	15.500	14.500
1978-1990	27.000	22.000	17.500	16.500
1991-2000	30.000	24.000	19.000	18.000
dupa 2001	33.000	27.000	22.000	20.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	26.000	21.000	17.000	14.000
1942-1977	29.500	24.000	19.000	15.500
1978-1990	33.000	26.000	21.000	17.500
1991-2000	37.000	29.000	23.000	19.000
dupa 2001	41.000	32.000	26.000	22.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**ZONA BALADA****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	13.000	8.000	5.000	4.500
1942-1977	14.000	9.000	6.000	5.000
1978-1990	16.000	10.000	7.000	6.000
1991-2000	18.000	11.000	8.000	6.700
dupa 2001	20.000	12.000	9.000	7.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	16.000	11.500	9.500	8.000
1942-1977	18.000	13.000	10.500	9.000
1978-1990	20.000	14.500	11.500	10.000
1991-2000	22.000	16.000	13.000	11.000
dupa 2001	25.000	18.000	14.000	12.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	21.000	17.000	14.000	13.000
1942-1977	23.500	19.000	15.000	14.000
1978-1990	26.000	21.000	17.000	16.000
1991-2000	29.000	23.000	19.000	18.000
dupa 2001	32.000	26.000	21.000	20.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	25.500	20.000	16.000	14.000
1942-1977	29.000	22.500	18.000	15.000
1978-1990	32.000	25.000	20.000	17.000
1991-2000	36.000	28.000	22.000	19.000
dupa 2001	40.000	31.000	25.000	21.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**ZONA POIENITA  
ZONA CIMENTUL**

**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	11.000	7.000	5.000	4.000
1942-1977	12.000	8.000	5.500	4.500
1978-1990	13.500	9.000	6.500	5.000
1991-2000	15.000	10.000	7.000	5.600
dupa 2001	17.000	11.000	8.000	6.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	13.500	10.000	8.000	6.000
1942-1977	15.000	11.000	9.000	7.000
1978-1990	17.000	12.000	10.000	8.000
1991-2000	19.000	13.000	11.000	9.000
dupa 2001	21.000	15.000	12.000	10.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	17.500	14.000	12.000	11.000
1942-1977	20.000	16.000	13.000	12.500
1978-1990	22.000	18.000	14.500	14.000
1991-2000	24.000	20.000	16.000	15.500
dupa 2001	27.000	22.000	18.000	17.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	21.500	17.000	13.000	12.500
1942-1977	24.000	19.000	14.500	14.500
1978-1990	27.000	21.000	16.500	16.000
1991-2000	30.000	23.000	18.000	18.000
dupa 2001	33.000	26.000	20.000	20.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**MUNICIPIUL MEDGIDIA**  
**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su \*

ZONA CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	140	165	205	270	300	115	140	170	225	250	110	110	135	175	195
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	80	110	180	200	30	60	80	150	170	20	35	60	120	135

Su\* - suprafata utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

ZONA CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	125	150	185	240	270	105	125	155	200	220	80	95	120	155	170
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	85	115	190	220	30	65	90	160	180	25	60	80	140	160

Sud\* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

ZONA CENTRU	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	130	160	195	250	280	110	130	165	210	230	85	105	130	165	185

Sud\* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

## \* ANEXE

-Garaje	60 Euro/mp
-Anexe caramid	40 Euro/mp
-Anexe chirpici	25 Euro/mp
-Anexe lemn	20 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU** 30 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU** 25 Euro/mp

**ZONA CENTRU CUPRINDE :** Cartierele Casa de Cultura, Centru

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su \*

ZONA SUD	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	120	140	175	230	255	100	120	145	190	210	90	95	115	150	170
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	70	95	155	170	25	50	70	130	145	20	30	50	100	110

Su\* - suprafata utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

ZONA SUD	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	105	130	160	205	230	90	105	130	170	190	70	80	100	130	145
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	80	100	160	180	30	55	75	135	150	25	50	70	120	130

Sud\* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

ZONA SUD	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	110	135	165	215	240	95	110	140	180	200	70	90	110	140	160

Sud\* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

**\* ANEXE**

-Garaje		60 Euro/mp
-Anexe	caramida	40 Euro/mp
-Anexe	chirpici	25 Euro/mp
-Anexe	lemn	20 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA SUD****25 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA SUD****20 Euro/mp****ZONA SUD CUPRINDE : Cartierele Spital, Hidrofor, Catanga, Margaritarului****VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su \*

ZONA EST	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	85	100	125	160	180	70	85	100	135	150	65	65	80	105	120
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	20	50	65	110	120	15	35	50	90	100	10	20	35	70	80

Su\* - suprafata utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

ZONA EST	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	75	90	110	145	160	65	75	95	120	130	50	60	70	95	110
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	20	50	70	130	140	20	40	55	100	110	15	30	40	80	90

Sud\* - arie utila desfasurata (suma anilor tuturor nivelurilor)

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

ZONA EST	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic	80	95	120	150	170	65	80	100	130	140	50	65	80	100	110

Sud\* - arie utila desfasurata (suma anilor tuturor nivelurilor)

**\* ANEXE**

-Garaje	50 Euro/mp
-Anexe caramida	30 Euro/mp
-Anexe chirpici	20 Euro/mp
-Anexe lemn	15 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA EST****10 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA EST****7 Euro/mp****ZONA EST CUPRINDE : Cartierele Rotunda, Cimentul**

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su \*

<b>ZONA NORD</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)</i>	100	115	145	190	210	80	100	120	160	180	75	80	95	125	140
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic</i>	25	55	80	125	140	20	40	55	105	120	15	25	40	85	95

Su\* - suprafata utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

<b>ZONA NORD</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)</i>	90	105	130	170	190	75	90	110	140	160	55	65	85	110	120
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic</i>	30	60	90	140	170	20	45	65	110	120	15	25	60	90	110

Sud\* - arie utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor )

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

<b>ZONA NORD</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<i>cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)</i>	90	110	140	175	195	80	90	115	150	170	60	75	90	115	130

Sud\* - arie utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor )



**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>		<b>55 Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramid</b>		<b>35 Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>		<b>22 Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>		<b>20 Euro/mp</b>

**VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA NORD** **15 Euro/mp**

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA NORD** **10 Euro/mp**

**ZONA NORD CUPRINDE :** **Cartierele Intim, Balada, Poienita**

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su \*

<b>ZONA VEST</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)</i>	105	125	155	205	230	85	105	130	170	190	80	80	100	130	145
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic</i>	30	60	85	135	150	30	50	60	115	130	30	40	50	90	100

Su\* - suprafata utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

<b>ZONA VEST</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<i>cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)</i>	95	110	140	180	200	80	95	115	150	170	60	70	90	120	135
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic</i>	35	90	110	140	160	30	50	70	120	130	30	45	60	110	120

Sud\* - arie utila desfasurata (suma anilor tuturor nivelurilor)

217

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

<b>ZONA VEST</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<i>Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)</i>	100	120	145	190	210	85	100	125	160	178	65	80	100	125	140

Sud\* - arie utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor )

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>55 Euro/mp</b>	
<b>-Anexe caramid</b>	<b>35 Euro/mp</b>	
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>22 Euro/mp</b>	
<b>-Anexe lemn</b>	<b>20 Euro/mp</b>	

**VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA VEST****20 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA VEST****15 Euro/mp****ZONA VEST CUPRINDE:****Cartierele Unitatea Militara, Orasul Nou, Beraria****VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE (FOSTE CAMINE DE NEFAMILISTI)**

<b>Anul construirii</b>	<b>Valoare/mp</b>
<i>inainte de 1941</i>	<i>Valoare estimata (€)</i> 80
<i>1942-1977</i>	95
<i>1978-1990</i>	130
<i>1991-2000</i>	
<i>dupa 2001</i>	

**Valori minime pentru terenuri intravilane din orasul Medgidia**

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Euro/mp		
		Categoria de folosinta		
		Curti constructii		Arabil
liber	construit			
<b>Medgidia</b>	<b>Zona: Centru</b>	30	25	15
	<b>Zona: Nord</b>	15	10	7
	<b>Zona: Sud</b>	25	20	10
	<b>Zona: Vest</b>	20	15	8
	<b>Zona: Est</b>	10	7	5
	<b>Zona vile</b>	25	20	10

\* Zona centru : Cartierele Centru si Casa de Cultura

\* Zona Nord: Cartierele Intim, Balada, Poienita

\* Zona Sud: Cartierele Spital, Hidrofor, Catanga, Margaritarului

\* Zona Vest: Cartierele Orasul Nou, Berarie, Unitatea Militara (str. Lupeni)

\* Zona Est: Cartierul Cementul

\* Zona Vile: Cartier Spital (Hidrofor)

**Valori minime pentru alte terenuri extravilane ce apartin de orasul Medgidia**

Locatia	Euro/ ha			
	Terenuri extravilane			
	Teren arabil	Pasuni, fanete	Vii, Livezi	Vegetatie forestiera
Limitrof Canal Dunare - Marea Neagra	2000	Indiferent de locatie		
La DN, DJ	1500	600	3000	400
Alte locatii	1000			

\* zona limitrofa este fisia cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul Canalului Dunare Marea Neagra

\*\* 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 marii 70m, adancime aprox. 143m, valoarea se calculeaza ca fiind intreaga parcela limitrofa

**Valori minime pentru alte terenuri extravilane, lotizabile din orasul Medgidia**

Localitatea/ Zona	Euro/mp		
	Amplasare		
	Limitrof Canal Dunare Marea Neagra	La DN, DJ	Alte locatii
<b>Medgidia</b>	0,75	1	0,5

**Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in municipiul Medgidia**

Zona	Amplasare	cladire independenta euro/mp Su*					parter de bloc euro/mp Su*				
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
<b>Centru</b>	Cartierele Centru si Casa de Cultura	225	250	280	310	345	250	285	315	350	390
<b>Sud, Vile</b>	Cartierele Spital, Hidrofor, Catanga, Margaritarului si vile	210	235	260	290	320	225	250	280	310	345
<b>Vest</b>	Cartierele Orasul Nou, Berarie, Unitatea Militara (str. Lupeni)	200	220	245	270	300	220	245	275	305	340
<b>Nord</b>	Cartierele Intim, Balada, Poienita	185	210	230	255	285	200	225	250	280	310
<b>Est</b>	Cartierul Cimentul	170	190	210	235	260	185	205	230	255	285

Su\* suprafata utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate in cladire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

**Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica sau lemn in Medgidia**

Zona	Solutie constructiva	cladire parter (euro/mp Su*)					cladire multietajata (euro/mp Su*)				
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Toate zonele	structura de lemn	-	-	125	140	155	-	-	150	165	205
	structura metalica	-	-	245	270	300	-	-	295	325	370
	chioscuri lemn bazare (euro/ bucata )	-	-	-	-	380	-	-	-	-	450

\* Su = suprafata utila

**Valori minime pentru hale industriale in municipiul Medgidia****Hala parter**

Euro/mp Sc

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<b>1</b>	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	130	145	160	180	195
<b>2</b>	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	160	180	205	230	250
<b>3</b>	<i>schelet beton armat si sarpanta metalica</i>	150	170	185	210	230
<b>4</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	110	130	140	160	170
<b>5</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta beton armat</i>	120	130	145	160	180
<b>6</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta metalica</i>	120	140	155	170	190
<b>7</b>	<i>schelet si sarpanta de lemn</i>	90	100	115	130	140

Sc\* *suprafata construita*\*\*) *scheletul acoperisului***Hala parter +(n)etaje**

Euro/mp Scd

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<b>1</b>	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	125	140	155	170	190
<b>2</b>	<i>schelet beton armat si sarpanta lemn</i>	110	130	140	160	170
<b>3</b>	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	160	178	195	220	240
<b>4</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	110	120	135	150	170

Scd\* *suprafata construita desfasurata*\*\*) *scheletul acoperisului*

### Valori minime pentru cladiri de productie sau depozitare in Medgidia

#### Cladire de productie sau depozitare

Euro/mp Sc

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
1	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn	80	90	100	110	125
2	structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat	90	105	115	130	140
3	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica	95	110	120	135	150
4	structura metalica, sarpanta metalica	90	100	110	120	135
5	structura lemn, sarpanta lemn	40	45	50	55	60

Sc\* suprafata construita

\*\*) scheletul acoperisului

#### Soproane

Euro/mp Scd

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
1	structura beton armat, sarpanta beton armat	40	45	50	55	60
2	structura beton armat, sarpanta metal	35	40	45	50	55
3	structura beton armat, sarpanta lemn	35	40	45	50	55
4	structura metal, sarpanta metal	40	45	50	55	60
5	structura lemn, sarpanta lemn	30	35	40	45	50

Scd\* suprafata construita desfasurata

\*\*) scheletul acoperisului

**ZONA A - CENTRU****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	10.500	8.500	6.400	5.600
1942-1977	12.000	9.500	7.200	6.300
1978-1990	13.500	10.600	8.000	7.000
1991-2000	15.000	12.000	9.000	8.000
dupa 2001	17.000	13.000	10.000	9.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	18.000	14.000	11.600	8.800
1942-1977	20.500	16.000	13.000	10.000
1978-1990	23.000	17.500	14.500	11.000
1991-2000	25.500	19.000	16.000	12.000
dupa 2001	32.000	22.000	18.000	14.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	24.000	20.000	16.000	14.000
1942-1977	27.000	22.500	18.000	16.000
1978-1990	30.000	25.000	20.000	17.500
1991-2000	33.000	28.000	22.000	19.000
dupa 2001	37.500	31.000	25.000	22.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	31.000	26.000	23.200	16.800
1942-1977	35.000	29.000	26.000	19.000
1978-1990	39.000	32.500	29.000	21.000
1991-2000	43.000	36.000	32.000	23.000
dupa 2001	48.500	40.000	36.000	26.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Zona B - str. Medgidiei, Cazarmii, Panait Cerna, Campus I si II****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	7.580	6.000	5.200	4.000
1942-1977	8.590	6.750	6.000	4.500
1978-1990	9.500	7.500	6.500	5.000
1991-2000	10.500	8.000	7.000	5.600
dupa 2001	11.800	9.000	8.000	6.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	12.000	10.000	8.000	6.000
1942-1977	14.000	11.500	9.000	6.800
1978-1990	15.500	12.500	10.000	7.500
1991-2000	17.189	14.000	11.000	8.000
dupa 2001	19.375	15.000	12.000	9.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	16.500	14.000	11.600	10.000
1942-1977	19.000	16.000	13.000	11.500
1978-1990	21.000	17.500	14.500	13.000
1991-2000	23.000	19.000	16.000	14.000
dupa 2001	26.000	22.000	18.000	16.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	21.500	18.000	16.000	12.000
1942-1977	24.500	20.500	18.000	13.500
1978-1990	27.000	22.500	20.000	15.000
1991-2000	30.000	25.000	22.000	17.000
dupa 2001	33.500	28.000	25.000	19.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)



**Zona C - str. Avram Iancu, Energia, Tudor Vladimirescu, Cartier Columbia****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	6.500	5.200	4.000	3.600
1942-1977	7.500	5.800	4.500	4.000
1978-1990	8.500	6.500	5.000	4.500
1991-2000	9.500	7.000	5.600	5.000
dupa 2001	10.500	8.000	6.200	6.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	9.500	7.600	6.400	5.200
1942-1977	10.500	8.500	7.200	5.800
1978-1990	12.000	9.500	8.000	6.500
1991-2000	13.000	11.000	9.000	7.000
dupa 2001	15.000	12.000	10.000	8.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	14.000	11.000	8.800	7.000
1942-1977	15.500	12.600	9.900	8.000
1978-1990	17.500	14.000	11.000	9.000
1991-2000	19.500	16.000	12.000	10.000
dupa 2001	22.000	17.000	14.000	11.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	16.500	14.000	12.500	8.800
1942-1977	18.500	16.000	14.000	10.000
1978-1990	21.000	17.500	15.600	11.000
1991-2000	23.000	19.000	17.000	12.000
dupa 2001	26.000	22.000	19.000	14.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 40%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**ORAS CERNAVODA**  
**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

**Zona centrala si mediana**

Euro/mp Su \*

<b>CERNAVODA</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
<b>Tipul de cladire</b>	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	140	170	210	270	300	120	140	170	225	250	95	110	140	180	200
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	80	110	180	200	30	60	80	150	170	20	35	60	120	130

Su\* - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud \*

<b>CERNAVODA</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
<b>Tipul de cladire</b>	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	130	150	185	240	270	105	125	155	200	225	80	100	120	160	180
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	90	120	200	220	30	65	90	160	180	20	40	70	130	140

Sud\* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

<b>CERNAVODA</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
<b>Tipul de cladire</b>	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	130	160	195	250	280	110	130	165	210	235	90	100	130	165	180

Sud\* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

## \* ANEXE

<b>-Garaje</b>	<b>30 Euro/mp</b>
<b>-Anexe caramida</b>	<b>20 Euro/mp</b>
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>15 Euro/mp</b>
<b>-Anexe lemn</b>	<b>10 Euro/mp</b>

**VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Centru 18 Euro/mp**

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona Centru 13 Euro/mp**

**VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Mediana 15 Euro/mp**

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona Mediana 10 Euro/mp**

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su \*

Cartier COLUMBIA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	110	135	165	215	240	95	110	140	180	200	75	90	110	145	160
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	65	90	140	160	25	50	65	120	135	15	30	50	95	110

Su\* - suprafata utila

**VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud \*

Cartier COLUMBIA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	100	120	145	190	210	85	100	125	160	180	65	80	100	125	140
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	30	50	70	125	140	X	X	X	X	X

Sud\* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

Cartier COLUMBIA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	X	X	155	200	225	X	X	170	170	190	X	X	100	135	150

Sud\* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

## \* ANEXE

-Garaje	25 Euro/mp
-Anexe caramid	15 Euro/mp
-Anexe chirpici	12 Euro/mp
-Anexe lemn	10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Periferie - Columbia 10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona Periferie - Columbia 7 Euro/mp

Pentru zona inundabila (str. Canalului pana la Canalul Dunare Marea Neagra) se diminueaza valorile de mai sus cu 40 % respectiv se inmultesc valorile din tabel cu 0.6

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE (FOSTE CAMINE DE NEFAMILISTI)

Anul construirii	Valoare/mp
inainte de 1941	Valoare estimata (€) 75
1942-1977	85
1978-1990	115
1991-2000	
dupa 2001	

**Valori minime pentru alte terenuri intravilane din orasul Cernavoda**

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Euro/mp		
		Categoricia de folosinta a terenului		Arabil
		liber	construit	
<b>Cernavoda</b>	Zona A: centru	18	13	*
	Zona B: mediana	15	10	*
	Zona C: periferie	10	7	6

\* Zona centru : str. Calarasi, str. Unirii, str. Seimeni, Canal Dunare - Marea Neagra

\* Zona mediana : str. Medgidia, Cazarmii, Panait Cerna, Campus I si II

\* Zona periferica : str. Avram Iancu, Energia, Tudor Vladimirescu, Cartier Columbia

**Valori minime pentru alte terenuri extravilane ce apartin de orasul Cernavoda**

Locatia	Euro/ ha			
	Teren arabil	Pasuni, fanete naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetatie forestiera (tufaris)
Limitrof Canal Dunare - Marea Neagra	2000	1200	5000	800
La DN, DJ	1500	900	3750	900
Alte locatii	1000	600	2500	400

\* zona limitrofa este fisia cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul Canalului Dunare - Marea Neagra

\*\* 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 marii 70m, adancime aprox. 143m, valoarea se calculeaza ca fiind intreaga parcela limitrofa marii;)

\*\*\* fanetele si pasiunile infiintate au acelasi regim ca si terenurile arabile

**Valori minime pentru alte terenuri extravilane, lotizabile din orasul Cernavoda**

Localitatea/ Zona	Euro/mp		
	Terenuri arabile - amplasare		
	Limitrof Canal Dunare	La DN, DJ	Alte locatii
<b>Cernavoda</b>	1,5	2	1

**Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in orasul Cernavoda**

Zona	Amplasare	cladire independenta (euro/mp Su*)					parter de bloc(euro/mp Su*)				
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
<b>A</b>	<b>zona centrala si mediana</b>	198	223	250	280	310	236	266	295	330	365
<b>B</b>	<b>cartier Columbia</b>	160	180	200	220	245	192	217	240	265	295

**Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in orasul Baneasa**

Oras BANEASA	cladire independenta (euro/mp Su*)					parter de bloc(euro/mp Su*)				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
	100	115	125	140	155	126	141	155	170	190

Su\* suprafata utila

\*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate in cladire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

**Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica sau lemn in orasul Cernavoda**

Zona	Solutie constructiva	cladire parter (euro/mp Su*)					cladire multietajata ( euro/mp Su*)				
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
<b>Toate zonele</b>	structura de lemn	-	-	105	115	130	-	-	90	100	125
	structura metalica	-	-	205	230	250	-	-	170	190	210
	chioscuri lemn bazare ( euro/ bucata )	-	-	-	-	285	-	-	-	-	340

\* Su = suprafata utila

**Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica sau lemn in orasul Baneasa**

Zona	Solutie constructiva	cladire parter (euro/mp Su*)					cladire multietajata ( euro/mp Su*)				
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
<b>Toate zonele</b>	structura de lemn	-	-	85	95	105	-	-	70	80	100
	structura metalica	-	-	165	185	200	-	-	140	155	175
	chioscuri lemn bazare ( euro/ bucata )	-	-	-	-	230	-	-	-	-	270

\* Su = suprafata utila

**POARTA ALBA****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	7.500	6.000	4.500	4.000
1942-1977	8.500	6.750	5.063	4.500
1978-1990	9.400	7.500	5.625	5.000
1991-2000	10.400	8.000	6.000	5.600
dupa 2001	11.800	9.000	7.000	6.200

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	10.500	8.400	6.000	5.600
1942-1977	11.800	9.450	6.800	6.300
1978-1990	13.100	10.500	7.500	7.000
1991-2000	14.600	12.000	8.500	8.000
dupa 2001	16.400	13.000	9.500	9.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	12.000	10.000	8.000	7.000
1942-1977	13.500	11.300	9.000	7.900
1978-1990	15.000	12.500	10.000	8.800
1991-2000	16.700	14.000	11.000	10.000
dupa 2001	18.800	15.000	12.000	11.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	14.400	12.000	9.600	8.000
1942-1977	16.200	13.500	10.800	9.000
1978-1990	18.000	15.000	12.000	10.000
1991-2000	20.000	17.000	13.000	11.000
dupa 2001	22.500	19.000	15.000	12.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**CASTELU****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	5.000	4.000	3.000	2.800
1942-1977	5.700	4.500	3.400	3.200
1978-1990	6.300	5.000	3.800	3.500
1991-2000	7.000	5.600	4.000	3.900
dupa 2001	7.900	6.200	5.000	4.300

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	7.500	6.000	4.200	4.000
1942-1977	8.500	6.800	4.800	4.500
1978-1990	9.400	7.500	5.300	5.000
1991-2000	10.400	8.000	6.000	5.600
dupa 2001	11.800	9.000	7.000	6.200

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	9.600	8.000	6.400	5.600
1942-1977	10.800	9.000	7.200	6.300
1978-1990	12.000	10.000	8.000	7.000
1991-2000	13.300	11.000	9.000	8.000
dupa 2001	15.000	12.000	10.000	9.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	11.000	9.200	7.300	6.000
1942-1977	12.400	10.400	8.200	6.800
1978-1990	13.800	11.500	9.100	7.500
1991-2000	15.300	13.000	10.000	8.000
dupa 2001	17.300	14.000	11.000	9.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)



**COBADIN****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	6.000	4.800	3.600	3.200
1942-1977	6.800	5.400	4.000	3.600
1978-1990	7.500	6.000	4.500	4.000
1991-2000	8.300	6.700	5.000	4.000
dupa 2001	9.400	7.000	6.000	5.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	9.000	7.200	5.200	4.800
1942-1977	10.200	8.100	5.800	5.400
1978-1990	11.300	9.000	6.500	6.000
1991-2000	12.600	10.000	7.000	6.700
dupa 2001	14.000	11.000	8.000	7.400

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	11.500	9.600	7.600	6.800
1942-1977	13.000	10.800	8.500	7.700
1978-1990	14.400	12.000	9.500	8.500
1991-2000	16.000	13.000	11.000	9.000
dupa 2001	18.000	15.000	12.000	10.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	13.400	11.200	9.200	7.600
1942-1977	15.000	12.600	10.300	8.600
1978-1990	16.800	14.000	11.500	9.500
1991-2000	18.700	16.000	13.000	11.000
dupa 2001	21.000	17.000	14.000	12.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**BANEASA****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	8.000	6.400	4.800	4.400
1941-1977	9.000	7.200	5.400	4.950
1977-1990	10.000	8.000	6.000	5.500
1991-2000	11.100	9.000	7.000	6.000
dupa 2001	12.500	10.000	7.000	7.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	12.000	9.600	6.800	6.000
1941-1977	13.500	10.800	7.650	6.750
1977-1990	15000	12.000	8.500	7.500
1991-2000	16.700	13.000	9.000	8.000
dupa 2001	18.800	15.000	10.000	9.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	14.400	12.000	9.600	8.400
1941-1977	16.200	13.500	10.800	9.450
1977-1990	18.000	15.000	12.000	10.500
1991-2000	20.000	17.000	13.000	12.000
dupa 2001	22.500	19.000	15.000	13.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	16.300	13.600	10.800	8.800
1941-1977	18.400	15.300	12.150	9.900
1977-1990	20.400	17.000	13.500	11.000
1991-2000	22.700	19.000	15.000	12.000
dupa 2001	25.500	21.000	17.000	14.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**COMUNA BANEASA**  
**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su \*

<b>BANEASA</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari.)	70	85	105	135	150	60	70	90	110	120	45	55	70	90	100
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	40	55	90	100	30	40	45	75	85	20	35	40	60	70

Su\* - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud \*

<b>BANEASA</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	60	75	90	120	135	50	60	80	100	110	40	45	60	75	85
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	50	60	100	110	30	45	55	80	90	20	40	50	70	80

Sud\* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

<b>BANEASA</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991- 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	65	80	100	125	140	55	65	85	105	120	45	50	65	85	95

Sud\* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>		<b>20</b> Euro/mp
<b>-Anexe</b>	caramid	<b>18</b> Euro/mp
<b>-Anexe</b>	chirpici	<b>11</b> Euro/mp
<b>-Anexe</b>	lemn	<b>10</b> Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI LIBER - 3 Euro/mp**

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - 2,5 Euro/mp**

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE (FOSTE CAMINE DE NEFAMILISTI)**

	<b>Valoare/mp</b>
<b>Anul construirii</b>	Valoare estimata (€)
<i>inainte de 1941</i>	75
<i>1942-1977</i>	85
<i>1978-1990</i>	114
<i>1991-2000</i>	
<i>dupa 2001</i>	

## COMUNE DIN ZONA BANEASA

Adamclisi, Alimanu, Deleni, Dobromir, Ion Corvin, Lipnita, Oltina, Ostrov

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Comune, zona BANEASA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	45	50	65	80	90	35	45	60	70	80	30	40	50	60	75
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	35	45	55	60	25	30	40	50	55	20	25	30	40	50

Su\* - suprafata utila

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Comune, zona BANEASA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	50	60	80	100	110	45	65	75	85	95	40	50	60	80	90
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	40	50	65	70	25	35	45	55	60	20	25	35	45	55

Sud\* - arie utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

## \* ANEXE

-Garaje	20 Euro/mp
-Anexe caramida	15 Euro/mp
-Anexe chirpici	10 Euro/mp
-Anexe lemn	10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER din tabelul cu terenuri - pag. 239

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT = VAL. TEREN LIBER X 0,7

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE (FOSTE CAMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul construirii	Valoare estimata (€)
inainte de 1941	75
1942-1977	85
1978-1990	114
1991-2000	
dupa 2001	

## COMUNE DIN ZONA MEDGIDIA

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Su\* - suprafata utila

Poarta Alba, Castelu, Cobadin	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	105	125	155	200	220	85	105	130	170	190	70	85	100	130	145
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	40	70	90	110	120	35	60	80	100	110	30	50	70	90	100

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

HARSOVA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1949- 1979	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949- 1979	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949- 1979	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	100	110	140	180	200	80	95	120	150	165	60	75	90	120	135
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	45	80	100	120	130	40	70	90	110	120	30	63	60,68	99	110

Sud\* - arie utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

## \* ANEXE

-Garaje	20 Euro/mp
-Magazii caramida	20 Euro/mp
-Magazii chirpici	12 Euro/mp
-Magazii lemn	10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - se gaseste in tabelul de la pag. 239

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - se inmulteste valoarea terenului liber cu 0,7

Pentru comunele: Ciocarlia, Cuza Voda, Mircea Voda, Pestera, Rasova, Saligny, Seimeni, Silistea, Tortomanu

VALOAREA CONSTRUCTIILOR reprezinta 50% din valoarea constructiilor similare din comunele Poarta Alba, Castelu, Cobadin

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE (FOSTE CAMINE DE NEFAMILISTI)

Anul constructiei	valoarea/mp ; valoare estimata (€)
inainte de 1941	75
1942-1977	85
1978-1990	114
1991-2000	180
dupa 2001	235

**Terenuri aflate in raza Circumscripției Judecatoriei Medgidia****Valori minime pentru terenuri intravilane**

Euro/mp

Localitate apartinatoare Judecatoriei Medgidia	Terenuri intravilane		
	curti constructii		Arabil
	liber	construit	
Castelu	4,2	3,6	2,8
Poarta Alba	7	6,3	4,2
Valea Dacilor	1,75	1,6	1,1
Ciocirlia	1,4	1,3	0,7
Cobadin	4,2	3,6	2,8
Cuza Voda	1,4	1,3	0,7
Mircea Voda	1,4	1,3	0,7
Saligny	0,7	0,6	0,4

**Valori minime pentru terenuri extravilane**

Euro/ha

Localitate apartinatoare Judecatoriei Medgidia	Locatia	Teren arabil	Pasuni, finete	Vii, livezi	Paduri, vegetatie forestiera
Castelu	Limitrof Canal Dunare Mare	*	Indiferent de locatie		
	La DN,Dj	1100	600	3000	400
	alte locatii	900			
Poarta Alba	Limitrof Canal Dunare Mare	1400	600	3000	400
	La DN,Dj	1200			
	alte locatii	900			
Valea Dacilor	Limitrof Canal Dunare Mare	*	600	3000	400
	La DN,Dj	1100			
	alte locatii	900			
Ciocirlia	Limitrof Canal Dunare Mare	*	600	3000	400
	La DN,Dj	900			
	alte locatii	700			
Cobadin	Limitrof Canal Dunare Mare	*	600	3000	400
	La DN,Dj	900			
	alte locatii	700			
Cuza Voda	Limitrof Canal Dunare Mare	*	600	3000	400
	La DN,Dj	900			
	alte locatii	700			
Mircea Voda	Limitrof Canal Dunare Mare	*	600	3000	400
	La DN,Dj	900			
	alte locatii	700			
Saligny	Limitrof Canal Dunare Mare	1000	600	3000	400
	La DN,Dj	900			
	alte locatii	700			

\* zona limitrofa este fisia cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul Canalului Dunare - Marea Neagra, a Dunarii sau altor lacuri

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

**Valori minime pentru terenuri extravilane, lotizabile**

Euro/mp

Localitate							
Castelu	Poarta Alba	Valea Dacilor	Ciocirlia	Cobadin	Cuza Voda	Mircea Voda	Saligny
1	2	0,5	0,3	0,8	0,3	0,3	0,3

Euro/mp

Localitate apartinătoare Judecatoriei Medgidia	Terenuri intravilane		
	curti constructii		Arabil
	liber	construit	
Tortomanu	1	0,8	0,5
Silistea	1	0,8	0,5
Seimeni	1	0,8	0,5
Rasova	1	0,8	0,5
Alimanu	1	0,8	0,5
Baneasa	3	2,5	2
Oltina	1	0,8	0,5
Dobromir	1	0,8	0,5

**Valori minime pentru terenuri extravilane**

Euro/ha

Localitate apartinătoare Judecatoriei Medgidia	Locatia	Teren arabil	Pasuni, finete	Vii, livezi	Paduri, vegetatie forestiera
Tortomanu	La DN,Dj	900	Indiferent de locatie		
	alte locatii	700	600	1500	400
Silistea	La DN,Dj	900	600	1500	400
	alte locatii	400			
Semeni	La DN,Dj	900	600	1500	400
	alte locatii	700			
Rasova	Limitrof Canal Dunare Mare	1100	800	2000	600
	La DN,Dj	900			
	alte locatii	700			
Alimanu	La DN,Dj	900	600	1500	400
	alte locatii	400			
Baneasa	La DN,Dj	900	600	1500	400
	alte locatii	700			
Oltina	Limitrof Canal Dunare Mare	1000	700	1750	500
	La DN,Dj	900			
	alte locatii	400			
Dobromir	La DN,Dj	900	600	1500	400
	alte locatii	400			

**Valori minime pentru terenuri extravilane, lotizabile**

Euro/mp

Tortomanu	Silistea	Seimeni	Rasova	Alimanu	Baneasa	Oltina	Dobromir
0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3



Euro/mp

Localitate apartinatoare Judecatoriei Medgidia	Terenuri intravilane		
	curti constructii		Arabil
	liber	construit	
Remus Opreanu	1,4	1,25	1
Pestera	0,9	0,8	0,8
Deleni	0,9	0,8	0,8
Adamclisi	0,9	0,8	0,8
Ion Corvin	0,9	0,8	0,8
Lipnita	0,9	0,8	0,8
Ostrov	0,9	0,8	0,8

**Valori minime pentru terenuri extravilane**

Euro/ha

Localitate apartinatoare Judecatoriei Medgidia	Locatia	Teren arabil	Pasuni, finete	Vii, livezi	Paduri, vegetatie forestiera
Remus Opreanu	La DN,Dj	1100	660	1650	440
	alte locatii	900	540	1350	360
Pestera	Limitrof Canal Dunare Mare	800	480	1200	320
	La DN,Dj	900	540	1350	360
	alte locatii	700	420	1050	280
Deleni	La DN,Dj	900	540	1350	360
	alte locatii	400	240	600	160
Adamclisi	Limitrof Canal Dunare Mare	*	*	*	*
	La DN,Dj	900	540	1350	360
	alte locatii	700	420	1050	280
Ion Corvin	Limitrof Canal Dunare Mare	*	*	*	*
	La DN,Dj	900	540	1350	360
	alte locatii	700	420	1050	280
Lipnita	Limitrof Canal Dunare Mare	*	*	*	*
	La DN,Dj	900	540	1350	360
	alte locatii	700	420	1050	280
Ostrov	Limitrof Canal Dunare Mare	*	*	*	*
	La DN,Dj	900	540	1350	360
	alte locatii	700	420	1050	280

**Valori minime pentru terenuri extravilane, lotizabile**

Euro/mp

Localitati						
Remus Opreanu	Pestera	Deleni	Adamclisi	Ion Corvin	Lipnita	Ostrov
0,5	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15

## CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI HARSOVA

HARSOVA

CIOBANU

CRUCEA

GARLICIU

GHINDARESTI

HORIA

PANTELIMON

SARAIU

TOPALU

VULTURU

\* case

\* apartamente

\* terenuri

\*spatii comerciale

**HARSOVA****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	4.300	4.000	3.200	2.600
1942-1977	5.400	4.500	3.600	3.000
1978-1990	6.000	5.000	4.000	3.300
1991-2000	6.700	6.000	4.000	3.700
dupa 2001	7.500	6.000	5.000	4.000

**Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	9.000	8.000	7.200	5.000
1942-1977	10.800	9.000	8.100	5.600
1978-1990	12.000	10.000	9.000	6.200
1991-2000	13.300	11.000	10.000	7.000
dupa 2001	15.000	12.000	11.000	8.000

**Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	13.000	12.000	11.200	8.400
1942-1977	15.600	13.500	12.600	9.500
1978-1990	17.300	15.000	14.000	10.500
1991-2000	19.200	17.000	16.000	12.000
dupa 2001	21.600	19.000	17.000	13.000

**Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	17.000	16.000	15.200	10.400
1942-1977	20.700	18.000	17.100	11.700
1978-1990	23.000	20.000	19.000	13.000
1991-2000	25.600	22.000	21.000	14.000
dupa 2001	28.800	25.000	23.000	16.000

**Pentru :**

\*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

\* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

\* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

\*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

\*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

\*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

\*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

\*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

\*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

\*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari** decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici** decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere** se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

<b>HARSOVA</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1979	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1979	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	70	85	100	135	150	60	70	90	110	125	45	55	70	90	100
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	25	40	55	90	100	20	30	40	75	85	20	25	30	60	70

Su\* - suprafata utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

<b>HARSOVA</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	inainte de 1948	1949 - 1979	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1979	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1979	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	65	75	90	120	135	50	60	80	100	110	40	50	60	80	90
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	25	35	50	80	90	20	30	35	70	80	20	25	25	55	60

Sud\* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

<b>HARSOVA</b>	<b>Finisaje superioare</b>					<b>Finisaje medii</b>					<b>Finisaje inferioare</b>				
	inainte de 1948	1949 - 1979	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1979	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1979	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
<b>Tipul de cladire</b>															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	65	80	100	130	145	55	65	85	105	120	45	55	65	85	95

Sud\* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>30</b> Euro/mp
<b>-Anexe caramida</b>	<b>15</b> Euro/mp
<b>-Anexe chirpici</b>	<b>10</b> Euro/mp
<b>-Anexe lemn</b>	<b>10</b> Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI LIBER****5 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT****3,5 Euro/mp Su**

243

**Localitati apartinatoare Judecatoriei Harsova**  
**Ciobanu, Crucea, Ghindaresti, Horia, Pantelimon, Saraiu, Topalu, Garliciu, Vulturu**

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su

Comune HARSOVA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	65	75	95	120	135	50	65	80	100	110	40	50	60	80	90
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	25	35	50	80	90	20	30	40	70	80	20	25	30	60	70

Su\* - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

Comune HARSOVA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	60	70	90	110	125	50	60	75	90	100	40	45	55	70	80
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	25	30	45	70	80	20	25	35	65	70	15	20	25	50	60

Sud\* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

* ANEXE	-Garaje	25	Euro/mp
	-Anexe caramid	15	Euro/mp
	-Anexe chirpici	10	Euro/mp
	-Anexe lemn	10	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - se gaseste la pag. 246

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - se inmulteste valoarea terenului cu 0,7

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE (FOSTE CAMINE DE NEFAMILISTI)**

	Valoare/mp
Anul construirii	(€)
inainte de 1941	75
1941-1977	85
1977-1990	114
1991-2000	
dupa 2001	

**Terenuri aflate in raza Circumscripției Judecatoriei Hirsova****Valori minime pentru terenuri intravilane**

Euro/mp

Localitate	Categoria de folosinta a terenului		
	Curti constructii		Arabil
	liber	construit	
Hirsova	5	3,5	1,5
Ciobanu	1	0,7	0,6
Crucea	2	1,4	1,2
Girliciu	1	0,7	0,6
Ghindaresti	1	0,7	0,6
Horia	1	0,7	0,6
Pantelimon	1	0,7	0,6
Saraiu	1	0,7	0,6
Topalu	1	0,7	0,6
Vultur	1	0,7	0,6

**Valori minime pentru terenuri extravilane**

Euro/ha

Localitate	Arabil alte locatii	Arabil la DN, DJ	Pasuni, finete naturale	Vii, livezi	Paduri, vegetatie forestiera (tufaris)
Hirsova	1000	1200	600	3000	600
Ciobanu	800	900	480	2400	400
Crucea	800	1000	480	2400	400
Girliciu	800	900	480	2400	400
Ghindaresti	800	900	480	2400	400
Horia	800	900	480	2400	400
Pantelimon	800	900	480	2400	400
Saraiu	800	900	480	2400	400
Topalu	800	900	480	2400	400
Vultur	800	900	480	2400	400

\* fanetele si pasunile infiintate au regim ca si terenul arabil

**Valori minime pentru terenuri extravilane, lotizabile**

Euro/mp

Localitati arondate Judecatoriei Hirsova									
Hirsova	Ciobanu	Crucea	Girliciu	Ghindaresti	Horia	Pantelimon	Saraiu	Topalu	Vultur
0,50	0,18	0,35	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18

### Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in orasul Harsova

Oras Harsova	cladire independenta euro/mp Su*					parter de bloc euro/mp Su*				
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
	70	80	90	100	110	110	125	140	155	175

Su\* suprafata utila

\*) Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate in cladire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

\*\*) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

### Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica sau lemn in orasul Hirsova

Zona	Solutie constructiva	cladire parter (euro/mp Su*)					cladire multietajata (euro/mp Su*)				
		inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
toate zonele	structura de lemn	-	-	85	95	105	-	-	100	110	140
	structura metalica	-	-	165	185	200	-	-	200	220	250
	chioscuri lemn bazare ( euro/ bucata )	-	-	-	-	265	-	-	-	-	315

\* Su = suprafata utila

**Valori minime pentru hale industriale in orasele Cernavoda si Harsova****Hala parter**

Euro/mp Sc

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<b>1</b>	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	100	110	120	130	145
<b>2</b>	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	120	140	155	170	190
<b>3</b>	<i>schelet beton armat si sarpanta metalica</i>	110	130	140	160	170
<b>4</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	85	90	105	120	130
<b>5</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta beton armat</i>	90	100	110	125	140
<b>6</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta metalica</i>	100	110	120	130	150
<b>7</b>	<i>schelet si sarpanta de lemn</i>	70	80	90	100	110

Sc\* *suprafata construita*\*\*) *scheletul acoperisului***Hala parter +(n)etaje**

Euro/mp Scd

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>dupa 2001</i>
<b>1</b>	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	100	110	120	130	150
<b>2</b>	<i>schelet beton armat si sarpanta lemn</i>	80	90	105	120	130
<b>3</b>	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	120	135	150	170	190
<b>4</b>	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	80	90	105	120	130

Scd\* *suprafata construita desfasurata*\*\*) *scheletul acoperisului*



**CONSTANTA, MAMAIA, MAMAIA NORD - TABARA NAVODARI; - FUNCTIONARE PERMANENTA  
VALORI MINIME - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE**

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	500	590	770	900	1000	390	460	600	700	780	330	385	500	595	660

Su\* - aria utila

**VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA**

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	540	640	840	990	1100	435	515	670	790	880	375	440	580	680	755

Su\* - aria utila

**CONSTANTA, MAMAIA, MAMAIA NORD - TABARA NAVODARI; - FUNCTIONARE SEZONIERA  
VALORI MINIME - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE**

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	450	530	690	810	900	350	410	540	630	700	295	350	455	535	595

Su\* - aria utila

**VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA**

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	490	580	760	890	990	390	460	600	710	790	340	400	520	615	685

Su\* - aria utila

\* ALTE SPATII ATASATE CORPULUI PRINCIPAL (corectii pentru ambele tipuri de constructii)

Terasa acoperita 180 Euro/mp

Terasa descoperita 45 Euro/mp

Subsol 270 Euro/mp

248

**MANGALIA, JUPITER, SATURN, CAP AURORA, NEPTUN, OLIMP, COSTINESTI; - FUNCTIONARE PERMANENTA  
VALORI MINIME - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE**

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	450	530	690	810	900	351	411	541	630	700	300	350	460	540	600

Su\* - aria utila

**VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA**

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	490	580	760	890	990	390	460	600	710	790	340	400	530	620	690

Su\* - aria utila

**MANGALIA, JUPITER, SATURN, CAP AURORA, NEPTUN, OLIMP, COSTINESTI; - FUNCTIONARE SEZONIERA  
VALORI MINIME - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE**

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	400	480	620	730	810	310	360	480	560	620	270	310	410	480	535

Su\* - aria utila

**VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA**

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	440	520	680	800	890	350	420	540	640	710	305	366	478	560	620

Su\* - aria utila

\* ALTE SPATII ATASATE CORPULUI PRINCIPAL (corectii pentru ambele tipuri de constructii)

Terasa acoperita 160 Euro/mp

Terasa descoperita 40 Euro/mp

Subsol 240 Euro/mp

249

**EFORIE NORD, EFORIE SUD; - FUNCTIONARE PERMANENTA  
VALORI MINIME - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE**

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	400	470	610	720	800	310	360	480	560	625	260	310	410	480	530

Su\* - aria utila

**VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA**

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	440	510	670	790	880	347	416	535	635	705	300	360	470	550	610

Su\* - aria utila

**EFORIE NORD, EFORIE SUD; - FUNCTIONARE SEZONIERA  
VALORI MINIME - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE**

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	360	420	550	650	720	270	330	430	500	550	240	280	360	430	475

Su\* - aria utila

**VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA**

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	390	460	600	710	790	310	370	480	570	630	270	320	420	490	550

Su\* - aria utila

**\* ALTE SPATII ATASATE CORPULUI PRINCIPAL ( corectii pentru ambele tipuri de constructii)**

<b>Terasa acoperita</b>	<b>140 Euro/mp</b>
-------------------------	--------------------

<b>Terasa descoperita</b>	<b>35 Euro/mp</b>
---------------------------	-------------------

<b>Subsol</b>	<b>220 Euro/mp</b>
---------------	--------------------

250

**ALTE LOCALITATI TURISTICE; - FUNCTIONARE PERMANENTA  
VALORI MINIME - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE**

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	350	410	540	630	700	270	320	420	490	545	230	270	360	420	465

Su\* - aria utila

**VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA**

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	380	450	590	690	770	300	360	470	550	610	260	310	410	480	530

Su\* - aria utila

**ALTE LOCALITATI TURISTICE; - FUNCTIONARE SEZONIERA  
VALORI MINIME - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE**

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	310	370	490	570	630	240	290	370	440	490	200	240	320	370	410

Su\* - aria utila

**VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA**

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	340	400	530	620	690	280	330	430	500	555	240	280	370	430	480

Su\* - aria utila

\* ALTE SPATII ATASATE CORPULUI PRINCIPAL ( corectii pentru ambele tipuri de constructii)

Terasa acoperita 125 Euro/mp

Terasa descoperita 30 Euro/mp

Subsol 190 Euro/mp

251

**ALTE LOCATII IN JUDETUL CONSTANTA; - FUNCTIONARE PERMANENTA  
VALORI MINIME - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE**

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	250	290	380	450	500	190	230	300	350	390	170	200	260	300	330

Su\* - aria utila

**VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA**

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	280	330	430	500	550	220	260	340	400	445	190	220	290	340	380

Su\* - aria utila

**ALTE LOCATII IN JUDETUL CONSTANTA; - FUNCTIONARE SEZONIERA  
VALORI MINIME - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE**

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	225	265	345	405	450	170	200	265	310	345	150	175	230	270	300

Su\* - aria utila

**VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA**

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	245	290	380	445	495	195	230	300	355	394	170	200	260	305	340

Su\* - aria utila

\* ALTE SPATII ATASATE CORPULUI PRINCIPAL ( corectii pentru ambele tipuri de constructii)

<b>Terasa acoperita</b>	<b>90 Euro/mp</b>
-------------------------	-------------------

<b>Terasa descoperita</b>	<b>25 Euro/mp</b>
---------------------------	-------------------

<b>Subsol</b>	<b>135 Euro/mp</b>
---------------	--------------------

252

**Valori minime pentru cladiri de productie sau depozitare in Mangalia****Cladire de productie sau depozitare**

Euro/mp Sc

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
<b>1</b>	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn</i>	114	127	140	154	172
<b>2</b>	<i>structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat</i>	127	146	160	180	200
<b>3</b>	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica</i>	137	156	170	193	210
<b>4</b>	<i>structura metalica, sarpanta metalica</i>	127	146	160	179	200
<b>5</b>	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	50	60	65	72	80

Sc\* *suprafata construita*\*\*) *scheletul acoperisului***Soproane**

Euro/mp Scd

	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
<b>1</b>	<i>structura beton armat, sarpanta beton armat</i>	60	65	70	80	85
<b>2</b>	<i>structura beton armat, sarpanta metal</i>	55	60	65	70	80
<b>3</b>	<i>structura beton armat, sarpanta lemn</i>	50	55	60	70	75
<b>4</b>	<i>structura metal, sarpanta metal</i>	55	65	70	80	85
<b>5</b>	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	45	50	55	60	70

Scd\* *suprafata construita desfasurata*\*\*) *scheletul acoperisului*

### Valori minime pentru cladiri agricole judetul Constanta

<b>Constructii agricole in stare de functionare, stare fizica buna</b>		<i>Euro/mp Sc</i>				
	<b>Solutii constructive</b>	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	<i>dupa 2001</i>
<b>1</b>	<i>Grajd de vaci - structura din zidarie sau inlocuitor, sarpanta lemn sau tiranti metalici</i>	80	100	145	160	200
<b>2</b>	<i>Adapost universal porcine - zidarie din caramida, sarpanta din lemn</i>	60	75	110	120	145
<b>3</b>	<i>Hala pentru pasari - zidarie caramida sau beton armat, acoperis terasa</i>	65	85	120	140	170
<b>4</b>	<i>Saivan pentru ovine, schelet din stalpi de lemn, pereti din baloti de paie</i>	10	15	20	25	30
<b>5</b>	<i>Soproane pentru depozitare fan, stiuleti, etc.</i>	25	30	45	50	60

Sc\* suprafata construita

**Valorile minime propuse au fost estimate pentru fermele agricole aflate in functiune cu racord la utilitati ( energie electrica, apa)**

**Valoarea pentru terenul aferent acestor constructii este aferent zonei in care este amplasat**

**In cazul in care constructiile sunt intr-o stare fizica nesatisfactoare valorile de mai sus se dimuiaza cu 25%**

**Pentru fermele agricole dezafectate partial sau atipice se recomanda intocmirea unui raport de evaluare**

**Fermele agricole vandute la licitatie sau oferte publice - valoarea pentru care se stabilesc taxele notariale este valoarea de adjudecare**





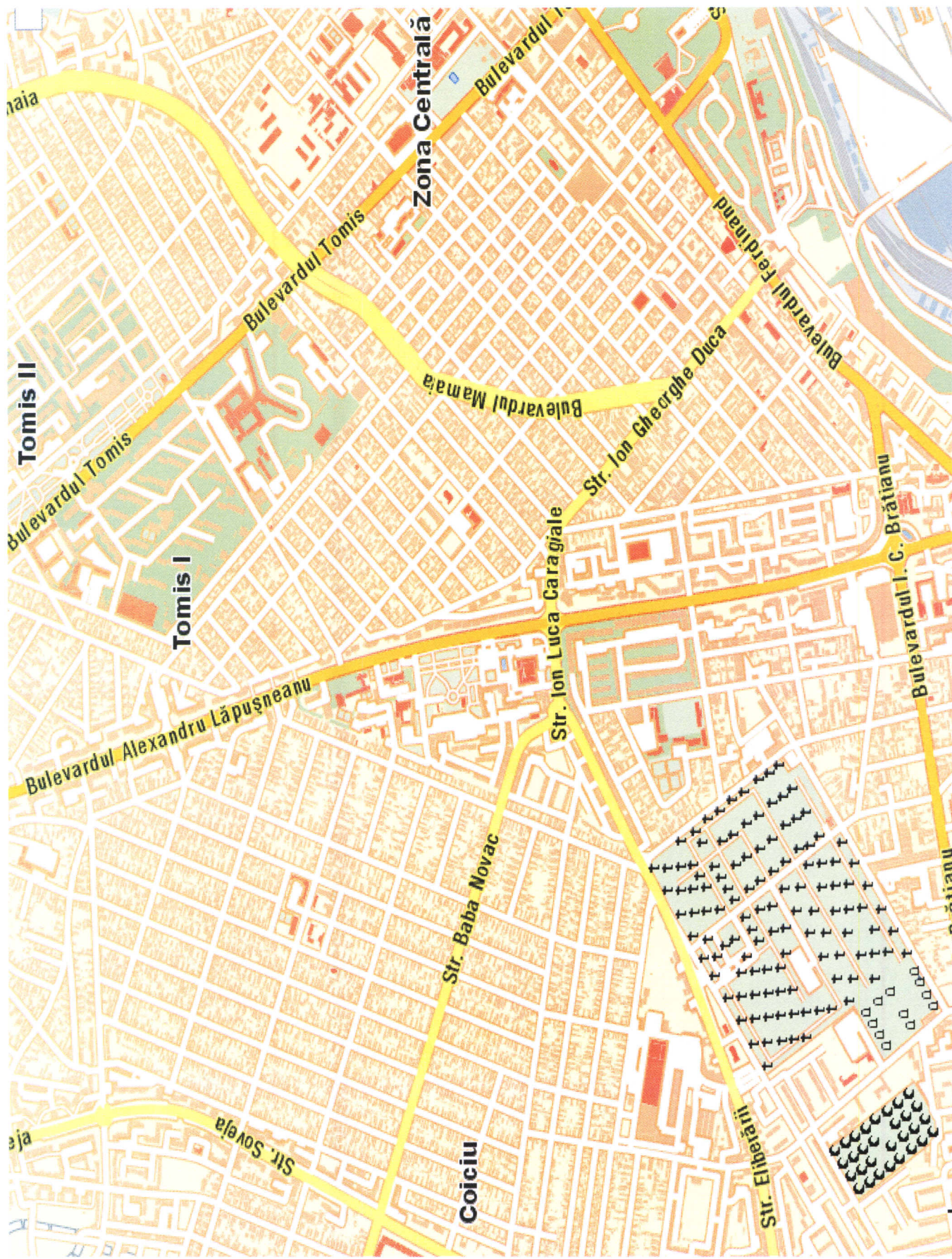
ZONA A.1 – CARTIERE PENINSULA, CENTRU, BD. MAMAIA





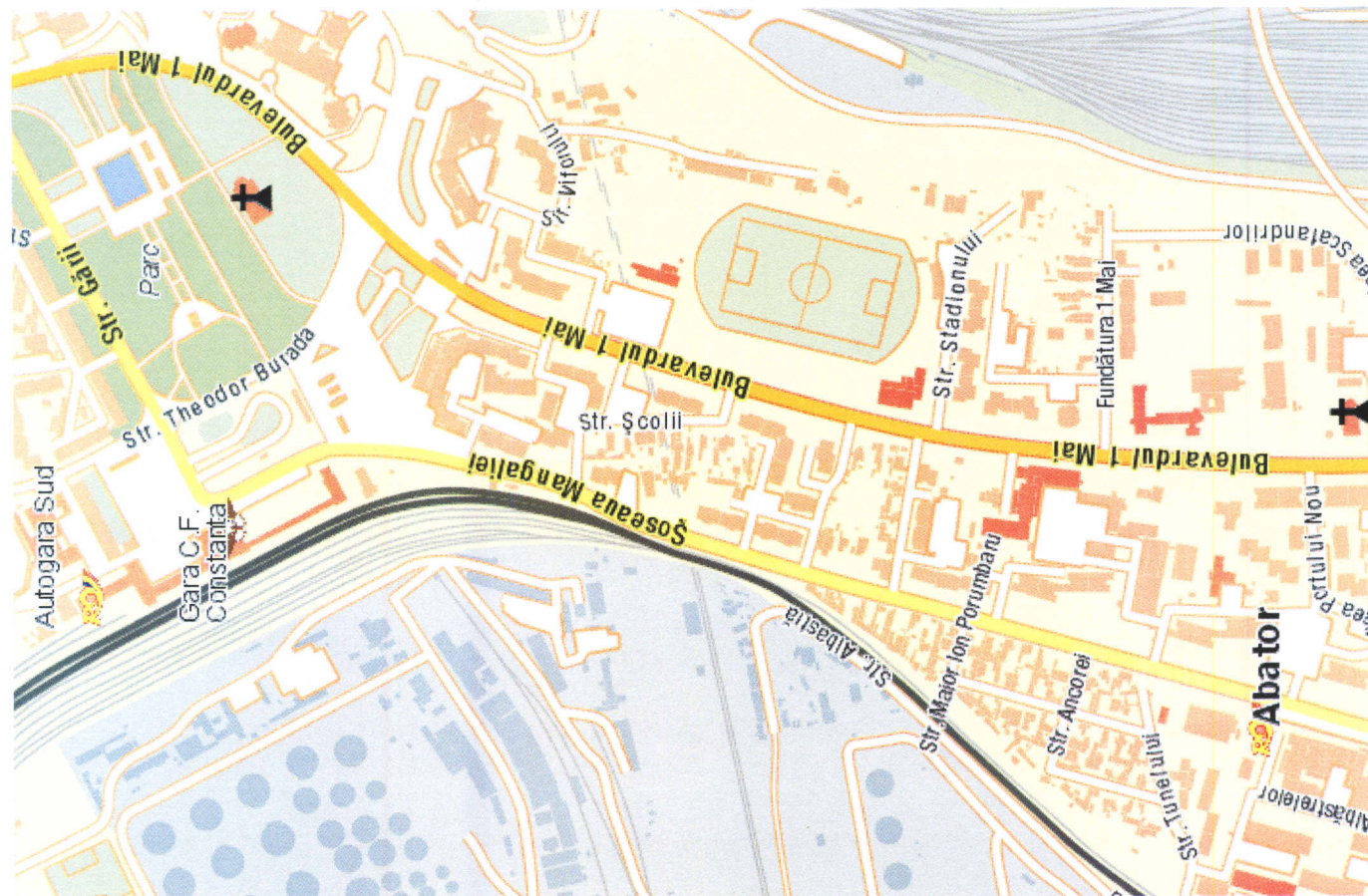
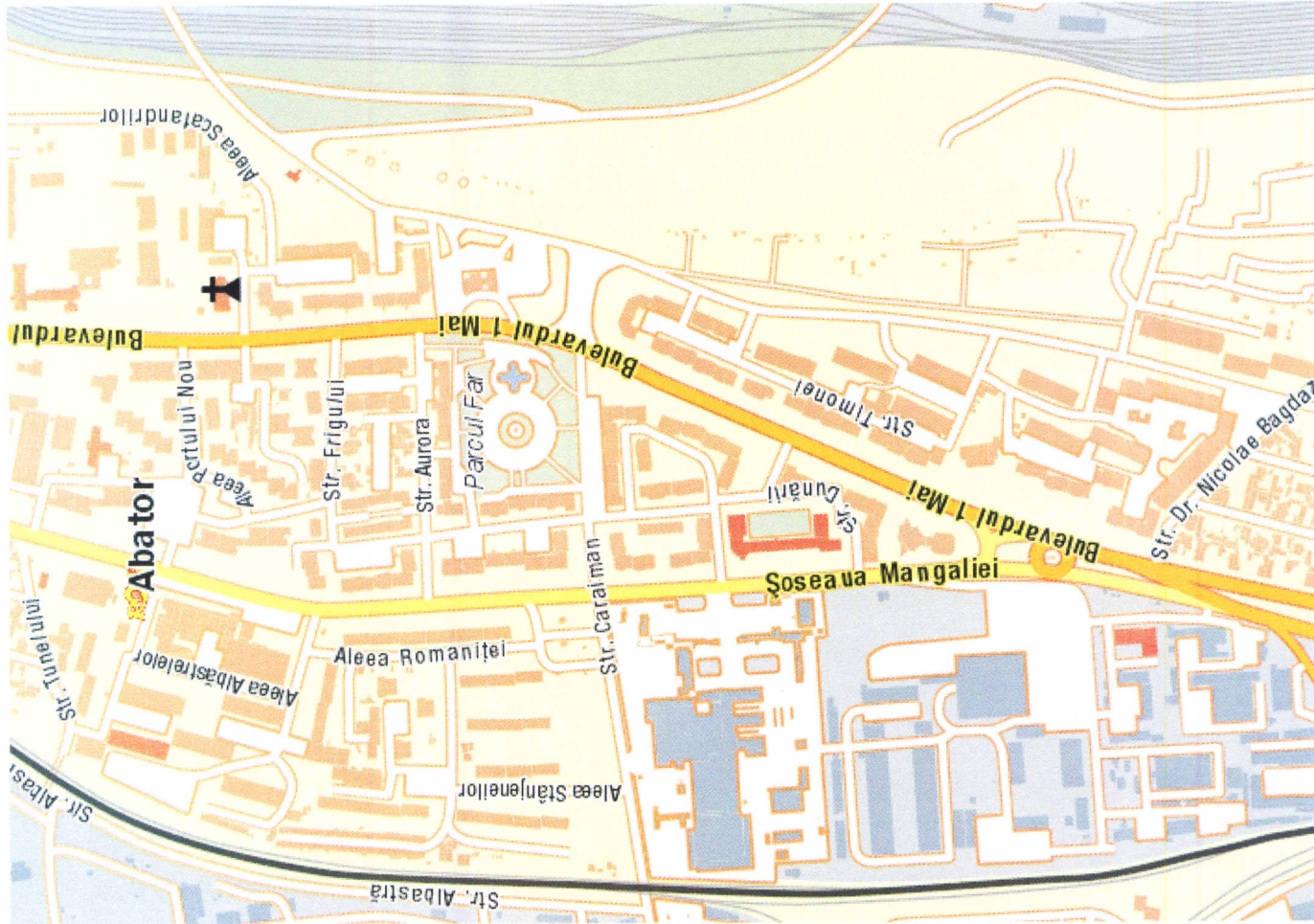
ZONA A.2 – CARTIER FALEZA NORD, DELFINARIU, STADION, TOMIS II





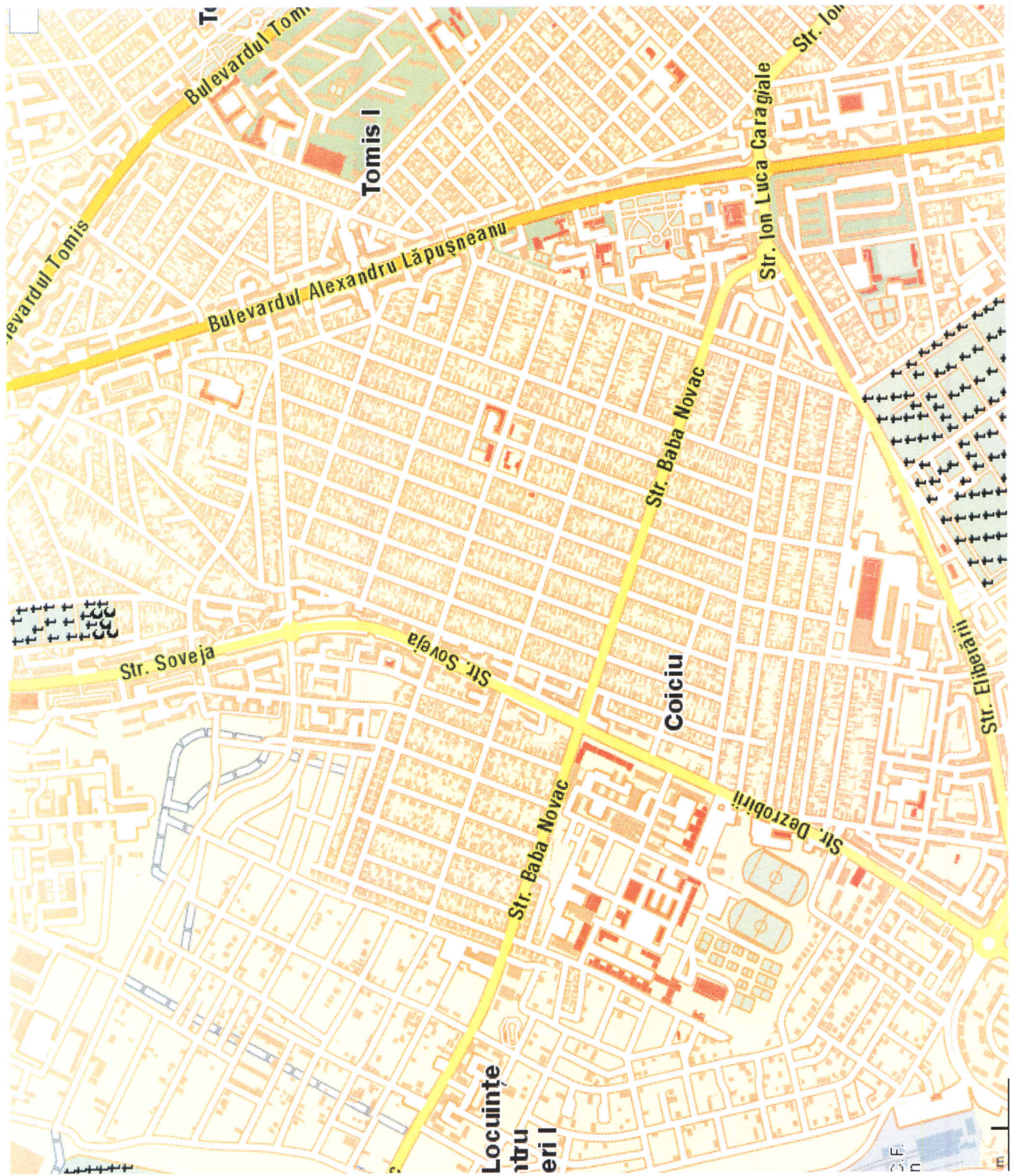
ZONA A.3.1 – CARTIERE ICIL, TOMIS I, TOMIS III, CASA DE CULTURA, TROCADERO





ZONA A.3.2. – CARTIERE BILLA, ABATOR, FAR, GARA





ZONA A.3.3 – CARTIERE COICIU, ANADALCHIOI





ZONA B.1.1a – CARTIERE: TOMIS NORD, CIREȘICA, BROȚACEI, BADEA CARTAN, TULCEI



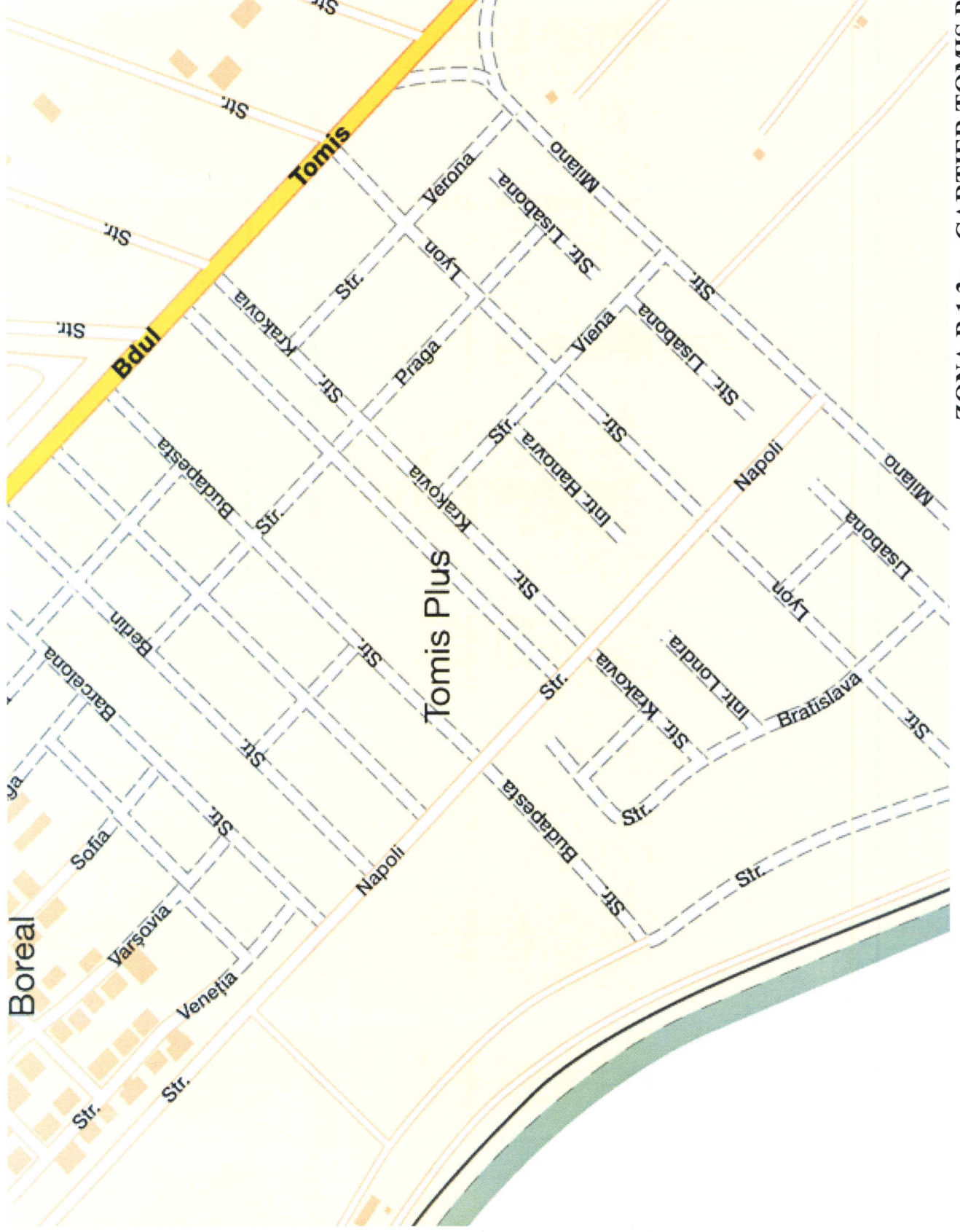










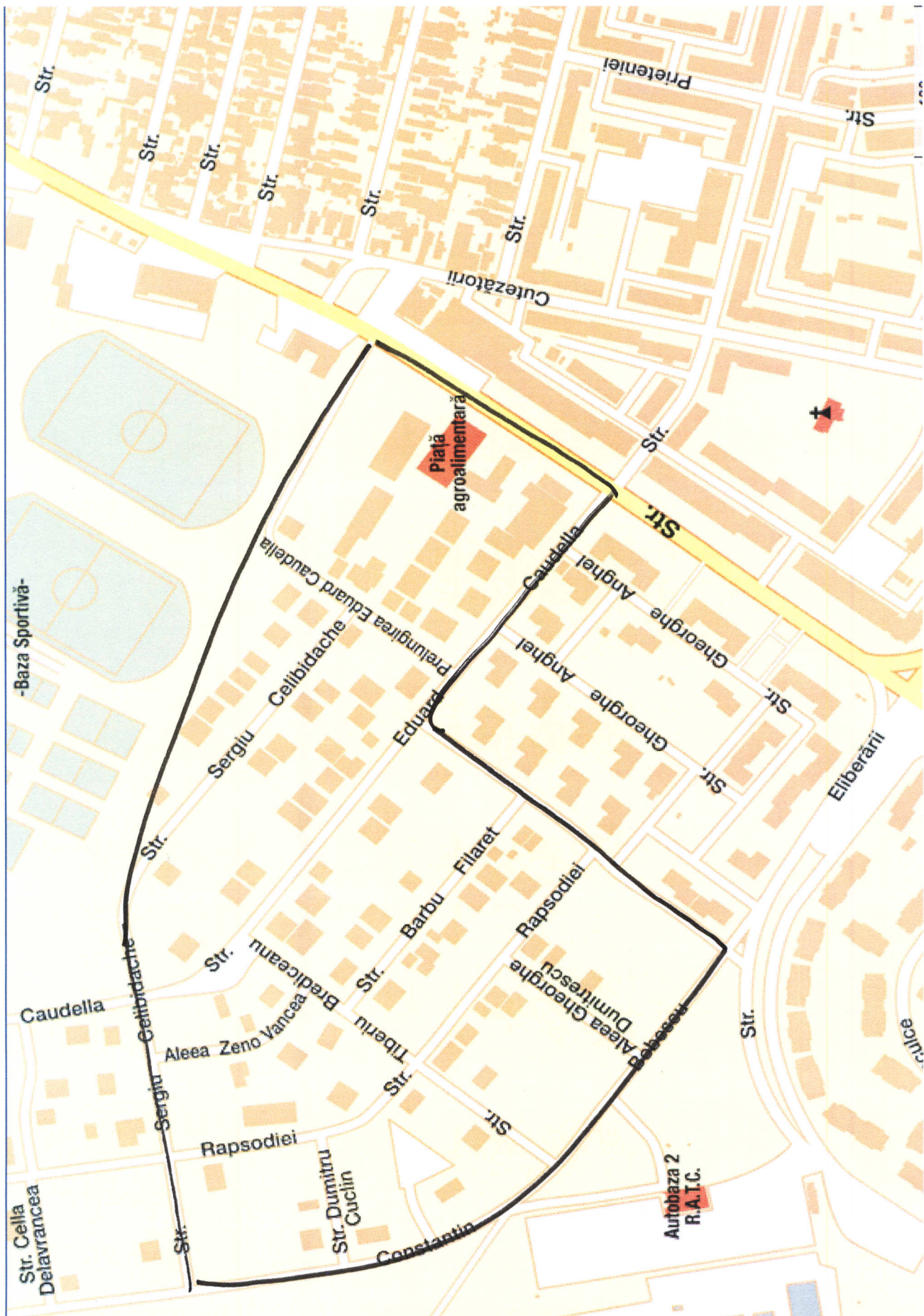


ZONA B.1.3a – CARTIER TOMIS PLUS









ZONA B.2.2 – CARTIER PRIMO









ZONA B.2.4 – CARTIER KAMSAS





ZONA C.1.2; C.1.1b; C.2 – CARTIERE KM 5, VIILE NOI, KM 4, POARTA 6









ZONA C.3 - CET





ZONA D.1b – CARTIER I.C. BRĂȚIANU











Stațiunea Eforie Nord a fost fondată în anul 1894, când statul român a construit aici un sanatoriu pentru copii.

The resort Eforie Nord was founded in 1894, when the Romanian State built here a sanatory for children.

Marea Neagră



**EFORIE NORD**  
1:15 000

Constanța

Lacul Techirghiol

GARA

Techirghiol

Sincai

Mangalia

Lacul Belona

23 August

Belvedere

Belvedere

Belvedere

Belvedere

Belvedere

Belvedere

Belvedere

Belvedere

Belvedere

Belvedere

Belvedere

Belvedere

Belvedere

Belvedere

Belvedere

Belvedere

Belvedere

Belvedere

Belvedere

Belvedere

Belvedere









# EFORIE SUD

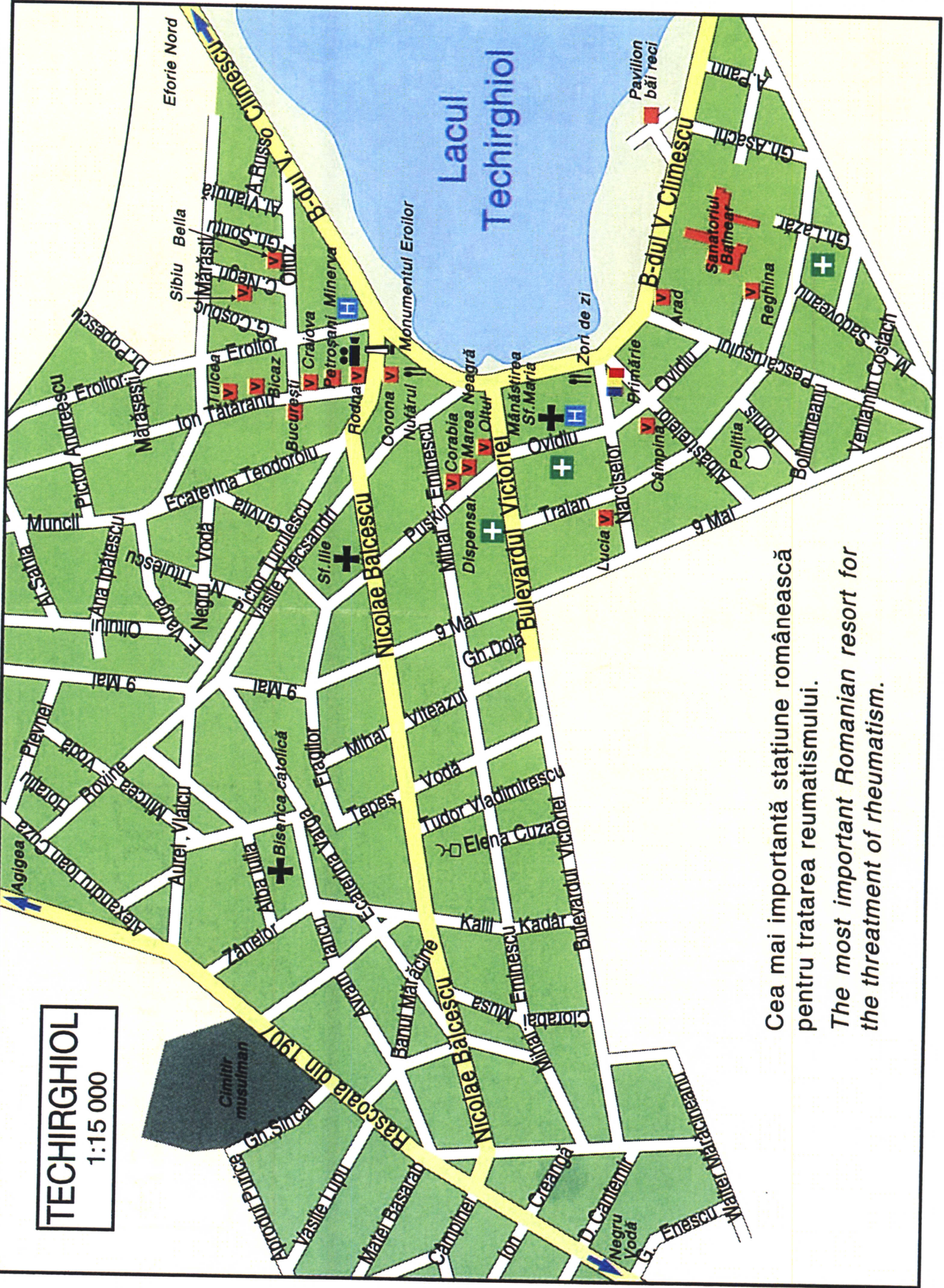
1:15 000

Fondată de omul de afaceri Ion Movilă în 1898. Înaintea celui de-al doilea război mondial era una dintre cele mai cunoscute stațiuni maritime europene.

*Eforie Sud was founded in 1898 by the business man Ion Movilă. One of the most important maritime resorts in Europe in 1930's.*



**TECHIRGHIOI**  
1:15 000



Cea mai importantă stațiune românească  
pentru tratarea reumatismului.  
*The most important Romanian resort for  
the treatment of rheumatism.*



**COSTINEȘTI**  
1:15 000

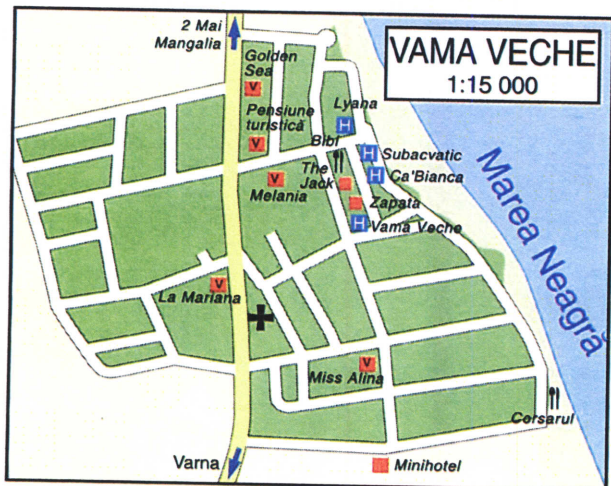
Cea mai dinamică dintre stațiunile românești de la Marea Neagră. Face parte din grupul stațiunilor nonconformiste, alături de 2 Mai și Vama Veche.

*The most dynamic resort on the Romanian Black Sea Coast. Member of the "nonconformist troika", together with 2 Mai and Vama Veche.*

**Marea Neagră**



**2 MAI**  
1:15 000



**VAMA VECHÉ**  
1:15 000

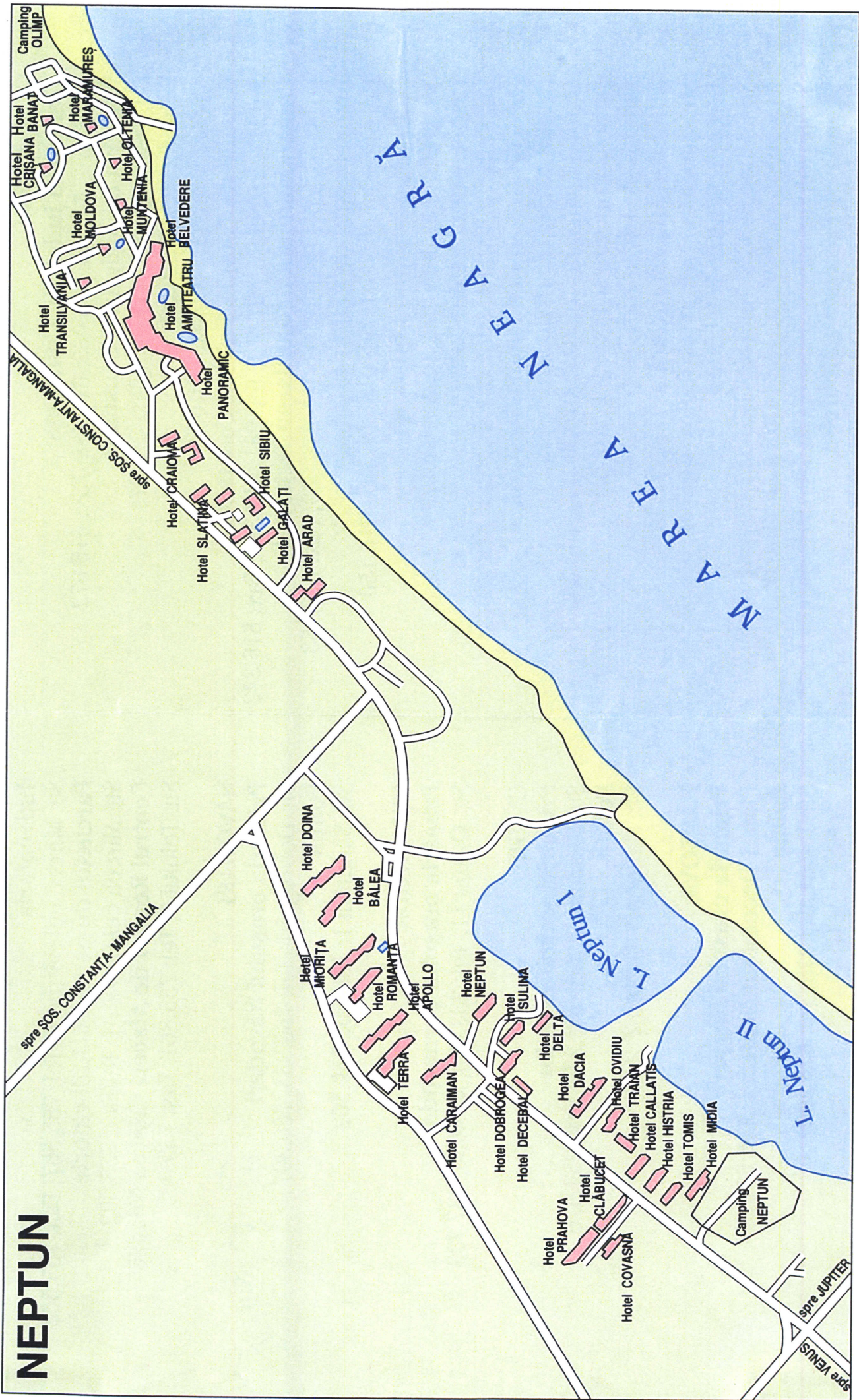


# COSTINEȘTI





# NEPTUN





L. Mangalia

Camping

Bungalow  
DELTA

Bungalow  
DUNAREA

Hotel  
SIRENA

Hotel  
SIRET

Hotel  
BALADA

Hotel  
HORA

Hotel  
PRAHOVA

Hotel  
CERNA

Hotel  
GAMA

Hotel  
BETA

Hotel  
MUREȘ

Hotel  
ALFA

Vile  
CUPIDON

Hotel  
CUPIDON

Hotel  
AIDA

Hotel  
CLEOPATRA

Hotel  
NARCIS

Hotel  
SEMIRAMIS

Hotel  
DIANA

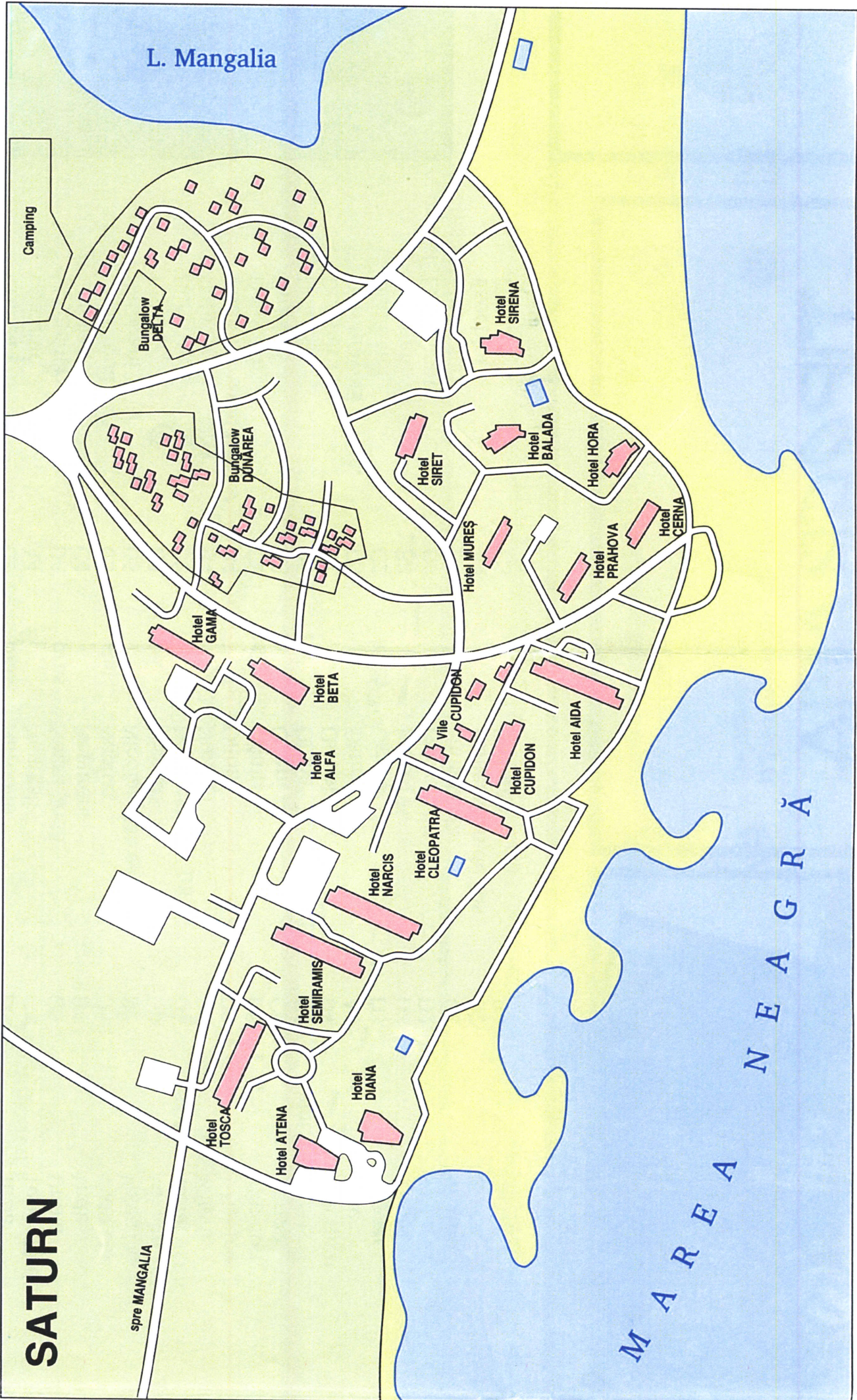
Hotel  
TOSCA

Hotel  
ATENA

**SATURN**

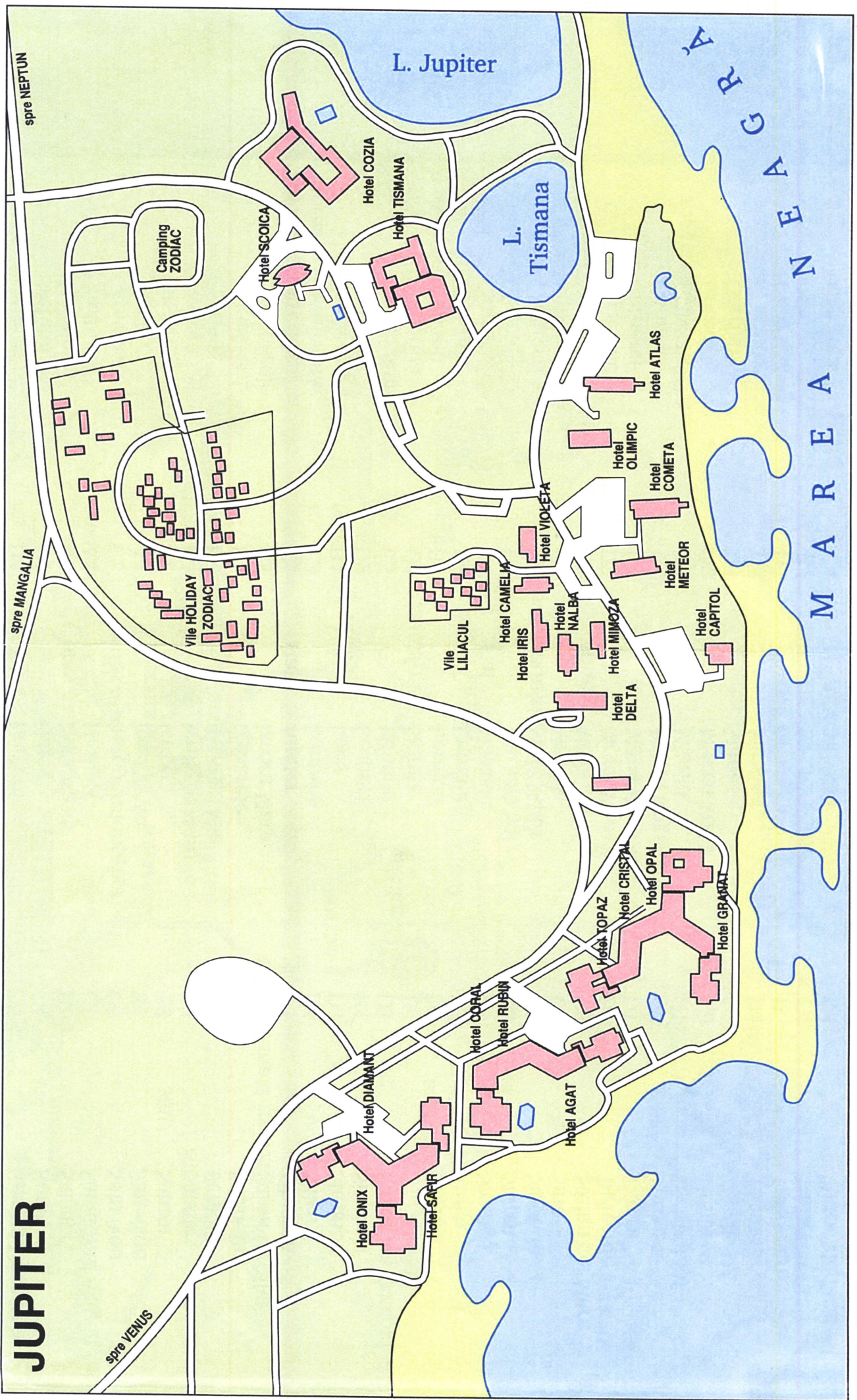
spre MANGALIA

M A R E A N E A G R Ă





# JUPITER











Saturn

Mangalia

Limanu  
2 Mai  
Vama Veche

1 Decembrie 1918

GARA

Matei Basarab

de Arheologie

stadionul Daewoo

ruinele cetății Callatis

Callatis

Vasile Pârvan

Bazar

V. Alexandru

Primărie

Callatis

Casa de Cultură

Casino

President

Moscheea Esmahan Sultan

Teilor

Mitrea

I.C. Bălanu

Vasile Pârvan

Teilor

Constanța

Saturn

Delta

Lavriion

Sirena

Bazar

Siret

Balada

Hora

Muresul

Oțerna

Prahova

Aida

Cupidon

Cleopatra

Narcis

Semiramis

Tosca

Diana

Athena

Parc de distracții

Pelican

Grecoptor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

George Enescu

1 Mai

Dumitru Ana

Gheorghe Doja

S. Bămuțiu

Matei Basarab

General Pragalina

Nejoi

Avram Iancu

Gheorghe

Tezei

Avram Iancu

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Gării

Horea Crusoveanu

Clusei

Ion Medoi

General Yartevianu

1 Mai

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Constanța

Saturn

Delta

Lavriion

Sirena

Bazar

Siret

Balada

Hora

Muresul

Oțerna

Prahova

Aida

Cupidon

Cleopatra

Narcis

Semiramis

Tosca

Diana

Athena

Parc de distracții

Pelican

Grecoptor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

George Enescu

1 Mai

Dumitru Ana

Gheorghe Doja

S. Bămuțiu

Matei Basarab

General Pragalina

Nejoi

Avram Iancu

Gheorghe

Tezei

Avram Iancu

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Gării

Horea Crusoveanu

Clusei

Ion Medoi

General Yartevianu

1 Mai

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Constanța

Saturn

Delta

Lavriion

Sirena

Bazar

Siret

Balada

Hora

Muresul

Oțerna

Prahova

Aida

Cupidon

Cleopatra

Narcis

Semiramis

Tosca

Diana

Athena

Parc de distracții

Pelican

Grecoptor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

Rozeilor

George Enescu

1 Mai

Dumitru Ana

Gheorghe Doja

S. Bămuțiu

Matei Basarab

General Pragalina

Nejoi

Avram Iancu

Gheorghe

Tezei

Avram Iancu

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Gării

Horea Crusoveanu

Clusei

Ion Medoi

General Yartevianu

1 Mai

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei

Tezei



