



Camera Notarilor Publici Constanta

Constanta, Str. Traian nr.35, Tel: 0214-654-070, Fax: 0241-654-243



Ghidul privind valorile orientative ale proprietatilor imobiliare pe anul 2014 - Judetul Constanta -



G H I D

**privind valorile orientative
ale proprietăților imobiliare din
jud. CONSTANȚA**

- 2014 -

CUPRINS

	<u>Pag.</u>
I. PREZENTAREA LUCRĂRII	
1. Beneficiarul lucrării	9
2. Autorul lucrării.....	9
3. Obiectul lucrării	9
4. Scopul lucrării	9
5. Baza legală	10
6. Metodologia	10
7. Structura generală a lucrării	12
8. Ipoteze și condiții limitative	13
9. Piața imobiliară: Definiții și concepte de bază	14
10. Evoluția pieței imobiliare	15
11. Analiza concurenței pe piața imobiliară.....	17
12. Considerații generale	17
13. Termeni utilizați.....	18
14. Documentatie privind stabilirea valorilor informative de pe piața imobiliară pentru apartamente situate în blocuri de locuit.....	21
15. Modul de folosire al ghidului	22
16. Corecții suplimentare ce pot fi aplicate valorilor	22
II. VALORI ORIENTATIVE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE DIN JUDEȚUL CONSTANȚA	
Lista unitatilor administrativ teritoriale arondate	31
Mun. CONSTANȚA	
Zonarea municipiului Constanța.....	34
Zona A.....	37
Valori APARTAMENTE	46
Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE.....	50

Zona B.....	53
Valori APARTAMENTE	58
Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE.....	61
Zona C.....	68
Valori APARTAMENTE	71
Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE.....	74
Zona D.....	77
Valori APARTAMENTE	80
Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE.....	83
Terenuri intravilane / extravilane	86
Spații comerciale și de birouri	88
Hale industriale.....	89
Clădiri de producție și depozitare / șoproane	90

Oraș NĂVODARI

Delimitarea ariei geografice.....	91
Arondarea străzilor	92
Valori APARTAMENTE	94
Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE.....	97
Terenuri intravilane / extravilane	103
Spații comerciale și de birouri	104

Oraș OVIDIU

Valori APARTAMENTE	105
Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE.....	106
Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE Sat Poiana	109
Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE Ovidiu Sud	110
Terenuri intravilane / extravilane	111
Spații comerciale și de birouri	112

Oraș EFORIE NORD

Valori APARTAMENTE	113
Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE.....	114
Terenuri intravilane / extravilane	118
Spații comerciale și de birouri	119

Oraș EFORIE SUD

Valori APARTAMENTE	120
Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE.....	121
Terenuri intravilane / extravilane	124

TECHIRGHIOI

Arondarea străzilor	125
Valori APARTAMENTE	127
Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE.....	128
Terenuri intravilane / extravilane	132

CUMPĂNA

Valori APARTAMENTE	133
Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE.....	134

AGIGEA

Valori APARTAMENTE	135
Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE.....	136

LAZU

Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE.....	137
Terenuri intravilane / extravilane CUMPĂNA / AGIGEA / LAZU	138

MIHAIL KOGĂLNICEANU

Valori APARTAMENTE	139
Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE.....	140
Terenuri intravilane / extravilane.....	141

MURFATLAR

Valori APARTAMENTE	142
Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE.....	143
(Murfatlar / Siminoc / Valu lui Traian)	
Terenuri intravilane / extravilane (Murfatlar / Siminoc / Valu lui Traian)	147

LUMINA

Valori APARTAMENTE	148
Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE.....	149
Terenuri intravilane / extravilane.....	152

COGEALAC

Valori APARTAMENTE	153
Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE:	
Cogealac, Corbu, Săcele, N.Bălcescu, Istria	154
Târgșor, Grădina, M. Viteazu, Fântânele	155
Terenuri intravilane / extravilane:	
Corbu, Vadu	156
Săcele, N.Bălcescu, Istria, Cogealac, Târgșor, Grădina, M. Viteazu, Fântânele	157
Spații comerciale și de birouri.....	158
Hale industriale	159
Clădiri de producție și depozitare / șoproane.....	160

MAMAIA

Terenuri intravilane / extravilane.....	161
Valori APARTAMENTE NOI	162
Valori CLĂDIRI P / P+1E / MULTIETAJATE - Funcționare permanentă	163
Valori CLĂDIRI P / P+1E / MULTIETAJATE - Funcționare sezonieră	164
Spații comerciale și de birouri.....	165

MANGALIA

Delimitarea ariei geografice / Arodarea străzilor pe zone.....	166
Valori APARTAMENTE	171
Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE.....	174
Terenuri intravilane / extravilane	178
Terenuri intravilane – Spații verzi.....	179
Spații comerciale și de birouri	180
Hale industriale	181
Clădiri de producție și depozitare / șoproane	182

NEPTUN, OLIMP, VENUS, JUPITER, SATURN

Valori APARTAMENTE	183
Terenuri intravilane / extravilane	184
Spații comerciale și de birouri.....	185

COSTINEȘTI

Arondarea străzilor	186
Valori APARTAMENTE	187
Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE.....	188
Terenuri intravilane / extravilane	192

NEGRU VODĂ

Valori APARTAMENTE	193
Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE.....	194

TOPRAISAR

Valori APARTAMENTE	195
--------------------------	-----

TUZLA

Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE.....	196
--	-----

2 MAI

Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE.....	197
--	-----

23 AUGUST

Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE.....	198
--	-----

LIMANU

Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE.....	199
--	-----

VAMA VECHE

Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE.....	200
--	-----

TOPRAISAR / PECINEAGA

Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ.....	201
---	-----

LIMANU, 2 MAI, VAMA VECHE, TUZLA, 23 AUGUST

Terenuri intravilane / extravilane	202
--	-----

ALTE LOCALITĂȚI DIN CIRCUMSCRIȚIA JUD. MANGALIA

Terenuri intravilane / extravilane 204

MEDGIDIA

Delimitarea ariei geografice / Arodarea străzilor 205

Valori APARTAMENTE 208

Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE..... 218

Terenuri intravilane / extravilane..... 224

Spații comerciale și de birouri..... 225

Hale industriale 226

Clădiri de producție și depozitare / șoproane..... 227

CERNAVODĂ

Valori APARTAMENTE 228

Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE..... 231

Terenuri intravilane / extravilane..... 233

Spații comerciale și de birouri..... 234

Valori APARTAMENTE:

POARTA ALBA 235**CASTELU** 236**COBADIN** 237**BĂNEASA** 238**Băneasa - CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE..... 239****Adamcliși, Alimanu, Deleni, Dobromir, Ion Corvin, Lipnița, Oltina, Ostrov**

Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ..... 240

POARTA ALBĂ, CASTELU, COBADIN

Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ..... 241

ALTE LOCALITĂȚI DIN CIRCUMSCRIȚIA JUD. MEDGIDIA

Terenuri intravilane / extravilane..... 242

HÂRȘOVA

Valori APARTAMENTE 245

Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ / MULTIETAJATE..... 246

COMUNE APARTINĂTOARE JUDECĂTORIEI HÂRȘOVA

Valori CLĂDIRI PARTER / PARTER +1 ETAJ 247

ALTE LOCALITĂȚI APARTINĂTOARE JUDECĂTORIEI HÂRȘOVA

Terenuri intravilane / extravilane..... 248

HÂRȘOVA

Spații comerciale și de birouri..... 249

Hale industriale 250

RESTAURANTE**Funcționare permanentă / Funcționare sezonieră
În blocuri de locuințe / În clădiri independente**

CONSTANȚA, MAMAIA, MAMAIA NORD, TABĂRA NĂVODARI	251
MANGALIA, JUPITER, SATURN, CAP AURORA, NEPTUN, OLIMP, COSTINEȘTI	252
EFORIE NORD, EFORIE SUD	253
ALTE LOCALITĂȚI TURISTICE	254
ALTE LOCAȚII DIN JUDEȚUL CONSTANȚA	255
TERASE CU DESTINAȚIA RESTAURANT, PARCĂRI, PISCINE, TERENURI TENIS, TERENURI GOLF:	
CONSTANȚA, MAMAIA, MAMAIA NORD, TABĂRA NĂVODARI	256
EFORIE NORD	257
EFORIE SUD	258
TECHIRGHIOL	259
NĂVODARI	260
MANGALIA	261
Costinești, Saturn, Cap Aurora, Jupiter, Neptun, Olimp, Venus	262
Vama Veche, 2 Mai	263

HOTELURI**Funcționare permanentă / Funcționare sezonieră**

CONSTANȚA, MAMAIA, MAMAIA NORD, TABĂRA NĂVODARI	264
MANGALIA, JUPITER, SATURN, CAP AURORA, NEPTUN, OLIMP, COSTINEȘTI	265
EFORIE NORD, EFORIE SUD	266
ALTE LOCALITĂȚI TURISTICE	267
ALTE LOCAȚII DIN JUDEȚUL CONSTANȚA	268
◇ ◇ ◇	
CLĂDIRI AGRICOLE DIN JUDEȚUL CONSTANȚA	269
ARONDARE STRĂZI MUN. CONSTANȚA	270

I. PREZENTAREA LUCRARIII

1. BENEFICIARUL LUCRARIII

Beneficiarul lucrării este **Camera Notarilor Publici Constanța**, cu sediul în mun. Constanța, str. Traian nr.35, jud. Constanța.

2. AUTORUL LUCRARIII

S.C. EURO-EXPERT S.R.L., cu sediul în București, str. Ion Urdareanu nr. 1, bl. P 29, ap. 5, sector 6, J40/16994/1993, CIF RO 4312889;

3. OBIECTUL LUCRARIII

**“GHIDUL VALORILOR ORIENTATIVE
ALE PROPRIETATILOR IMOBILIARE PENTRU ANUL 2014”,
pentru Județul CONSTANȚA**

Lucrarea urmărește stabilirea valorilor orientative pentru proprietăți imobiliare de tip rezidențial, comercial și industrial pentru uzul Birourilor Notariale, având în vedere respectarea prevederilor din Codul Fiscal, reprezentând un **studiu al pieței imobiliare locale**, bazat pe analiza tranzacțiilor efectuate în anii anteriori, a ofertelor existente și pe anticiparea evoluției viitoare.

4. SCOPUL LUCRARIII

Lucrarea menționată la capitolul anterior a fost întocmită **numai pentru uzul Birourilor Notariale și pentru celelalte cazuri stabilite de lege**, în conformitate cu prevederile Contractului de prestări servicii nr.10/01.XII.2013, încheiat între beneficiar și autorul lucrării.

Utilizarea valorilor cuprinse in ghid ca referinta in rapoartele de evaluare sau ca justificare a pretului unor tranzactii imobiliare de catre persoane fizice sau juridice, de drept public sau privat **nu se recomanda**, deoarece abaterile pot fi semnificative, avand in vedere ca evaluarea unei proprietati imobiliare, in conformitate cu Standardele Internationale de Evaluare, presupune parcurgerea unor etape, inclusiv inspectia tehnica a fiecărei proprietati.

5. BAZA LEGALA

- Codul Fiscal, care prevede obligativitatea Camerelor Notarilor Publici de a actualiza cel puțin odata pe an expertizele privind valoarea de circulatie a bunurilor imobile;
- Acte normative si de reglementare in domeniul proprietatilor imobiliare din Romania;

6. METODOLOGIA

Autorii lucrării au studiat terminologia specifica aflata in vigoare la data elaborării acesteia si au constatat ca in Standardele Internationale de Evaluare, adoptate drept standarde nationale de evaluare, ca termenul de "valoare de circulatie" mentionat in Codul Fiscal nu se regăseste in aceste standarde. Cea mai apropiata definitie de "valoarea de circulatie", avand in vedere ca in Codul Fiscal se face referire la "veniturile din transferul proprietatilor imobiliare" ar fi cea cuprinsa in Standardul International de Evaluare IVS –Cadrul General – Valoarea de piata.

Definirea termenilor folosiți:

Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat la *data evaluării*, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Procesul evaluării globale - utilizat ca o metodologie pentru impozitarea proprietatii in functie de valoarea acesteia sau ca studii statistice si economice; procedurile

utilizate în cadrul misiunilor de evaluare globală pentru obținerea unei baze de impozitare și/sau a unor indici.

Impozitarea în funcție de valoarea proprietății - procedura de prelevare a veniturilor, bazată pe estimarea valorii proprietății, în corelare cu o scală a impozitării definită prin lege, cu specificarea intervalului de timp.

Valoarea de impozitare a fost determinată în funcție de: identificarea pieței pe care activează proprietățile evaluate, caracteristicile fizice, legale și economice a proprietăților, frecvența activităților pe piață, interesele imobiliare reflectate de piață.

Valorile evaluate au fost determinate în valorile minimale care acționează pe piața imobiliară, valori corectate statistic în funcție de zonă și de tipul proprietății imobiliare.

Valorile minime evaluate nu trebuie asimilate în mod determinant cu valoarea de piață.

Actele normative și de reglementare, în principal din domeniul imobiliar, precum și bibliografia ce a fost avută în vedere, se referă la :

- Legea nr.114/1996 – *Legea locuinței*, republicată în dec. 1997;
- *Metodologia pentru Evaluarea Clădirilor și Construcțiilor*, aprobată cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.32/N/1995;
- Legea nr.18/1991 – *Fond funciar*, republicată în 1998;
- S.T.A.S. 4908-85 – *Arii și volume convenționale*;
- Decretul-Lege nr.61/1990;
- Normativul P-135/1999, aprobat prin Ordin MLPAT, cuprinzând coeficienții de uzură fizică pentru clădiri și construcții speciale;
- Indicii de actualizare întocmiți de INCERC și aprobați prin Ordin MCTL, publicați în Buletinele de Expertiza Tehnică editate de Corpul Experților Tehnici din România.
- *Evaluarea proprietății imobiliare* – Appraisal Institute, ed. română 2004;
- *Standarde Internaționale de Evaluare* – IVSC, Ed. a IX-a – 2011;
- *Inspekția proprietăților în scopul evaluării*, ing. C.Șchiopu, Ed.IROVAL 2008;
- *Ghid practic de evaluare imobiliară* – Ed. Tribuna Economică;
- Colecția: *Buletine Tehnice Documentare – EXPERTIZA TEHNICĂ*, editate de Corpul Experților Tehnici din România – C.E.T.-R.

La stabilirea valorilor orientative au fost avute în vedere principiile "anticipării" și "substituirii", așa cum sunt ele prezentate în Standardele Internaționale de Evaluare și în literatura de specialitate.

7. STRUCTURA GENERALA A LUCRARIII

Lucrarea a fost structurată pe mai multe secțiuni și anume:

- Apartamente situate în blocuri de locuit ;
- Clădiri individuale (P, P+E, P+2...E) și anexele acestora ;
- Spații comerciale și de birouri ;
- Proprietăți industriale (Hale / Clădiri de producție și depozitare) ;
- Terenuri ;
- Hoteluri / Restaurante / Terase / Parcări / Piscine / Terenuri sport.

Prezentarea valorilor din acest ghid, a fost structurată ținând seama de următoarele criterii:

- arondarea unităților administrativ teritoriale la Judecătoriile din județul Constanța;
- împărțirea pe zone de interes a localităților și arondarea străzilor pe fiecare zonă în parte;
- esalonarea valorilor după tipul de proprietate și elementele caracteristice care influențează valoarea de tranzacționare, astfel:

a) Apartamente

- *grad confort*
- *suprafața utilă*
- *etaj*

Valorile apartamentelor au fost estimate în strictă corelație cu criteriile de corecție a pieței imobiliare: grad confort, anul punerii în funcțiune și de zonă.

Cuantificarea deprecierei fizice și corectarea valorii estimate a fost realizată în marja recunoscută de piața imobiliară pe care activează.

b) Case

- *soluție constructivă*
- *tipul finisajelor*
- *anul punerii în funcțiune*
- *anexe*

c) Spații comerciale

- *zonă*
- *localitatea unde este amplasat*

d) Teren

- *intravilan*
- *extravilan*

8. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE

Datorită lipsei de transparență a unor piețe (de exemplu: piața serviciilor de intermediere), precum și absenței multor informații statistice (dintre care cele mai importante sunt legate de volumul total al pieței imobiliare și evoluția prețurilor reale de tranzacționare), pe parcursul lucrării sunt folosite estimări, calcule proprii și scenarii standardizate.

Astfel, principalele ipoteze luate în considerare sunt:

- Dreptul de proprietate este considerat valabil;
- Se presupune ca nu există vicii ascunse ale construcțiilor;
- Se presupune ca proprietatea se conformează tuturor reglementărilor urbanistice și restricțiilor de zonare și utilizare;
- Se presupune că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea;
- Valorile estimate sunt valabile în condițiile economice, fiscale juridice și politice de la data întocmirii raportului de evaluare. Previzionările incluse în acest raport se bazează pe condițiile actuale ale pieței imobiliare și evoluția pe termen scurt a cererii și ofertei. Având în vedere că prețurile de piață a bunurilor imobile sunt în continuă modificare, recomandăm ca valorile prezentate în această lucrare să fie actualizate cel puțin odată la 12 luni;
- Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent odată cu trecerea timpului, iar variația lor în raport cu cursul monedei euro nu este liniară;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Destinația raportului de evaluare este limitată exclusiv scopului, respectiv: determinarea valorii dreptului deplin de proprietate asupra imobilului, așa cum este el la data evaluării și compararea lui cu valorile declarate de părțile implicate în tranzacțiile imobiliare, în vederea stabilirii valorii imobilului ca bază pentru calculul taxelor notariale;
- Confidențialitatea datelor și informațiilor furnizate de beneficiar și a celor rezultate din procesarea acestora, concretizate în raportul de evaluare, este asigurată de evaluator, care nu își asumă nici o responsabilitate față de o altă terță parte, nicidecum și în nici o circumstanță;

- Utilizarea prezentului ghid este permisă numai beneficiarilor săi, care pot permite accesul, limitat la consultarea acestuia, altor terțe parti față de care există interese ce nu îl privesc pe evaluator. Utilizarea prezentului ghid în alte scopuri decât cel pentru care a fost comandat și întocmit, cu altă destinație, în afara limitelor legale și fără acordul prealabil și în scris al evaluatorului, nu îl implică sub nici o formă pe aceasta din urmă și nu are acordul său.
- Evaluatorul își rezervă drepturile asupra prezentului raport de evaluare globală, care nu poate fi referit, nu poate fi publicat și nici inclus, total sau parțial, în nici un document destinat publicității, fără acordul sau scris și prealabil, cu specificarea formei și contextului în care ar urma să apară. În caz de încălcare a drepturilor sale, evaluatorul are dreptul de a face apel la organele competente, pentru recuperarea prejudiciilor financiare și morale.

9. PIATA IMOBILIARA: Definiții și concepte de bază

Piața imobiliară reprezintă totalitatea tranzacțiilor care implică drepturi de proprietate sau de folosință asupra terenurilor și clădirilor.

Tranzacția imobiliară înseamnă transferul permanent sau temporar al unui drept de la o parte la cealaltă în schimbul unei recompense care, de obicei, este o sumă de bani.

Ca pe orice piață, prețul de tranzacție este stabilit, în primul rând, de interacțiunea dintre cerere și ofertă. Pentru a putea înțelege mai exact modul în care interacționează aceste forțe de piață, trebuie prezentate mai întâi caracteristicile speciale care diferențiază piața imobiliară de celelalte piețe.

Datorită caracterului specific al bunurilor imobiliare, transferul proprietății sau folosinței acestora nu implică și transportul efectiv al bunului, iar fiecare clădire vândută sau cumpărată este diferită de celelalte prin poziționare, alcătuire, infrastructură aferentă etc.

Faptul că fiecare imobil este unic determină complexitatea foarte mare a acestei piețe și împărțirea acesteia în funcție de zone și de scopul în care va fi utilizat bunul respectiv.

De asemenea, eterogenitatea duce la creșterea substanțială a costurilor de căutare, creează distribuția asimetrică a informațiilor și restricționează, în bună măsură, substituibilitatea.

Conform unei definiții generale, tranzacția financiară reprezintă cumpărarea, deținerea și vânzarea acțiunilor, obligațiunilor, mărfurilor, valutelor, bunurilor de colecție, bunurilor imobiliare și produselor derivate.

Pe lângă elementele investiționale/speculative ale pieței imobiliare, terenurile și clădirile prezintă și caracteristicile unui bun de consum.

Mai precis, există trei tipuri de motivații comune care stau la baza vânzărilor sau cumpărărilor de imobile: dorința de a deține un spațiu de locuit sau pentru alte scopuri de utilitate personală, dorința de a obține profit și dorința de a obține un venit fix în urma închirierii imobilului.

10.EVOLUȚIA PIEȚEI IMOBILIARE

Caracteristicile inerente ale pieței imobiliare, mai ales **informația imperfectă, rigiditatea ofertei și piețele financiare imperfecte**, contribuie la vulnerabilitatea acestei piețe în fața perioadelor prelungite în care prețurile deviază de la valoarea fundamentală.

Având în vedere faptul că prețul bunurilor imobiliare depinde de valoarea viitoare a datelor fundamentale, într-un mediu cu informație imperfectă, investitorii pot fie să subestimeze, fie să supraestimeze valoarea argumentată fundamental a prețurilor.

Prețul fundamental este definit ca fiind prețul la care valoarea curentă a stocului de structuri imobiliare este egală cu costul de înlocuire a acestora.

În România, piața imobiliară rezidențială cuprinde 8.451 mii de locuințe convenționale, având 22.739 mii camere și o suprafață locuibilă totală de peste 398.0374 m².

Proporțiile statistice prezente la nivel național se regăsesc destul de simetric și la nivelul marilor orașe, inclusiv a municipiului Constanța.

Mare parte a locuințelor au trecut din proprietatea statului în proprietate privată la începutul anilor 1990, acest lucru determinând ca populația să dețină în prezent aproximativ 98% din fondul locativ.

Ulterior anului 1989, începerea construcției de locuințe noi a cunoscut o perioadă de stagnare, numărul total de locuințe fiind suplimentat anual cu cele aflate deja în construcție.

Începând cu anii 2000, în România a apărut fenomenul de dezvoltare imobiliară ca efect al creșterii prețurilor pe piața rezidențială.

Intensificarea activității de construire a locuințelor, creșterea numărului de tranzacții imobiliare și a valorii acestora au accelerat odată cu finalizarea procesului de tranziție de la economia planificată centralizat la economia de piață și au fost amplificate de aderarea României la Uniunea Europeană.

Ca urmare a fenomenului de împrăștiere masivă a populației la începutul anilor 1990, România ocupă în prezent locul 1, cu o rată de 96%, în rândul statelor membre UE ca procent de locuințe ocupate de proprietari din totalul locuințelor.

Pe piața din România nu există încă un indice imobiliar oficial calculat pe baza valorilor de tranzacționare, existând în schimb mai mulți astfel de indicatori calculați de organisme private pe baza prețurilor afișate.

Toate datele disponibile în piață arată o scădere generală a prețului activelor imobiliare în ultima perioadă, fără ca amplitudinea acesteia să poată fi măsurată cu precizie.

Cu toate acestea, un indiciu important privind evoluția pieței este oferit de lichiditate (numărul de tranzacții), element puternic corelat cu prețurile.

Piața românească este expusă unor riscuri suplimentare, datorate tranzacționării în monedă străină, scăderii populației și numărului extrem de mare de locuințe ocupate de proprietari (piață redusă a chiriilor).

Această situație este amplificată de lipsa de transparență a pieței (inexistența unui indice imobiliar oficial curent), costurile ridicate și viteza scăzută de tranzacționare.

Conform datelor statistice ale Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI), numărul tranzacțiilor imobiliare a crescut la finele anului 2013, la nivel național, cu aproape 16% față de aceeași perioadă a anului trecut, iar la nivelul județului Constanța cu circa 10%, înregistrându-se 162.591 tranzacții până în noiembrie 2013, fapt ce ne determină să afirmăm că piața imobiliară se stabilizează și va urma același trend crescător și în perioada imediat următoare.

11. ANALIZA CONCURENȚEI PE PIAȚA IMOBILIARĂ

Datorită numărului mare de vânzători și volumului uriaș al tranzacțiilor (atât ca număr, cât și ca valoare absolută), piața imobiliară poate fi considerată ca apropiindu-se destul de mult de modelul concurenței perfecte.

Principalul motiv care conduce la o astfel de concluzie este legat de imposibilitatea vânzătorilor, în general, de a impune prețul de tranzacționare. Același lucru este valabil și pentru cumpărători sau investitori luați individual, toți participanții la piață având rolul, consacrat în teoria microeconomică, de „*price takers*”.

Practic, prețul fiecărui lot de teren, al fiecărei locuințe și al fiecărui spațiu comercial este influențat, aproape în totalitate, de **interacțiunea între volumele agregate ale cererii și ofertei**.

Specificul pieței imobiliare este determinat, în principal, de două elemente: *caracteristicile proprietăților și comportamentul participanților pe piață*. Datorită acestor factori, piața imobiliară se distinge prin: asimetrie informațională, prețuri rigide, fluctuații semnificative de lichiditate, lipsă de transparență și ineficiență economică.

Având în vedere cele menționate, lucrarea de față propune utilizarea unor valori medii ale proprietăților, valori rezultate în urma unui studiu al pieței imobiliare specifice, dar luând în calcul caracteristici de ordin general al acestora.

12. CONSIDERATII GENERALE

Lucrarea reprezintă un studiu al pieței imobiliare în ansamblul ei, valorile obținute fiind valori minime, rezultate prin aplicarea tuturor corecțiilor ce se impun, ținând seama de principiul anticipării, în condițiile crizei economice mondiale, aflată în plină desfășurare în perioada în care a fost elaborată lucrarea.

Întrucât tendințele pieței imobiliare sunt dificil de estimat în prezent, în cazul unei evoluții atipice, autorii lucrării propun o revizuire a valorilor prezentate în Ghidul 2014.

13. TERMENI UTILIZATI

- **Locuinta** - Constructie alcatuita din una sau mai multe camere de locuit, cu dependintele, dotarile si utilitatile necesare, care satisface cerintele de locuit ale unei persoane sau familii.
- **Suprafata locuibila**- este suprafata desfasurata a incaperilor de locuit. Ea cuprinde suprafata dormitoarelor si a camerei de zi.
- **Suprafata utila**- este suprafata desfasurata, mai putin suprafata aferenta peretilor. Suprafata utila a locuintei este suma tuturor suprafetelor utile ale incaperilor. Ea cuprinde: camera de zi, dormitoare, bai, WC, dus, bucatarie, spatii de depozitare si de circulatie din interiorul locuintei. Nu se cuprind: suprafata logiilor si a balcoanelor, pragurile golurilor de usi, ale trecerilor cu deschideri pana la 1,00 m, nisele de radiatoare, precum si suprafatele ocupate de sobe si cazane de baie (cate 0,50 m² pentru fiecare soba si cazan de baie), in cazul in care incalzirea se face cu sobe. In cazul locuintelor duplex, rampa, mai putin palieretele, nu se cuprinde in suprafata utila a locuintei.
- **Suprafata construita pe locuinta**, este suma suprafetelor utile ale incaperilor, logiilor, balcoanelor, precum si a cotei-parti din suprafetele partilor comune ale cladirilor (spalatorii, uscatorii, casa scarii, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea si evacuarea deseurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adauga suprafata aferenta peretilor interiori si exteriori ai locuintei; in cazul incalzirii cu combustibil solid, se adauga suprafata aferenta sobelor si cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafatele aferente boxelor de la subsol si ale garajelor care pot fi prevazute distinct.
- **Suprafata construita desfasurata** este suma suprafetelor sectiunilor orizontale ale tuturor nivelurilor locuintei, delimitate de conturul exterior al peretilor exteriori, inclusiv al peretilor balcoanelor si al logiilor."
- **Aria desfasurata** – Ad : care in cazul cladirilor cu un singur nivel (parter) este suprafata orizontala a cladirii, masurata imediat deasupra soclului, pe conturul exterior al obiectului. In cazul constructiilor cu mai multe niveluri, aria desfasurata (Ad) este egala cu suma ariilor fiecarui nivel, masurata pe conturul exterior la 1 m deasupra pardoselii nivelului respective;
- **Condominiu** -Imobilul format din teren cu una sau mai multe constructii, din care unele proprietati sunt comune, iar restul sunt proprietati individuale, pentru care se intocmesc o carte funciara colectiva si cate o carte funciara individuala pentru fiecare unitate individuala aflata in proprietate exclusiva, care poate fi reprezentata de locuinte si spatii cu alta destinatie, dupa caz.

- **Constituie condominiu:** un corp de cladire sau un tronson cu una sau mai multe scari din cadrul cladirii de locuit multietajate, in conditiile in care se poate delimita proprietatea comuna;
 - un ansamblu rezidential format din locuinte individuale, amplasate izolat, insiruit sau cuplat, in care exista proprietati comune si proprietati individuale.
- **Unitate individuala:** unitate functionala, componenta a unui condominiu, formata din una sau mai multe camere de locuit situate la acelasi nivel al cladirii sau la niveluri diferite, cu dependintele, dotarile si utilitatile necesare, avand acces direct si intrare separata, si care a fost construita sau transformata in scopul de a fi folosita, de regula, de o singura gospodarie, pentru satisfacerea cerintelor de locuit. In cazul in care accesul la locuinta individuala sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta se va asigura printr-o cale de acces sau servitute de trecere, mentionate obligatoriu in actele juridice si inscrise in cartea funciara.
- **Starea tehnica : Foarte buna,** situatie in care s-au efectuat la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere, reparatii curente, reparatii capital.

Buna, situatie in care s-au efectuat lucrari de intretinere si de reparatii curente, la timp si in conditii acceptabile, dar nu s-au efectuat reparatii capitale.

Satisfacatoare, situatie in care s-au efectuat cel mult unele lucrari de intretinere, neglijandu-se complet lucrarile de reparatii curente si capitale.

- **Abordare prin piață** - O cale generală de estimare a valorii unui activ corporal sau necorporal prin folosirea uneia sau mai multor metode care compară activul în cauză cu active similare care au fost vândute. O cale generală de estimare a valorii unei întreprinderi, participații sau unei acțiuni prin folosirea uneia sau mai multor metode care compară subiectul evaluat cu alte întreprinderi similare, participații sau acțiuni similare, care au fost vândute.
- **Cea mai bună utilizare** - Cea mai probabilă utilizare a proprietății care este fizic posibilă, justificată adecvat, permisă legal, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate.
- **Evaluare** - Procesul de estimare a valorii.
- **Preț** - O sumă cerută, oferită sau plătită pentru un bun sau serviciu.

- **Valoare** - Prețul cel mai probabil convenit de cumpărătorii și vânzătorii unui bun sau serviciu disponibil pentru cumpărare. Valoarea stabilește prețul ipotetic pe care cumpărătorii și vânzătorii îl vor conveni pentru un bun sau un serviciu. Deci valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit pentru un bun sau serviciu, la un anumit moment dat.
- **Finisaj inferior** : tencuieli exterioare brute sau driscuite fin până la grund sau stratul vizibil, tâmplărie de lemn sau metal, pardoseli șapă beton, dusumele la camerele de locuit, pardoseli de ciment sclivisit in celelalte incaperi, finisaje interioare cu spoeli lapte de var și vopsitorii în culori ulei , instalații electrice, alimentare cu apă, canalizare fosă septică, obiecte sanitare incomplete.
- **Finisaj mediu**: zugrăveli exterioare simple, învelitoare tablă sau țiglă, tâmplărie lemn sau aluminiu, plăcări cu faianță până la 1,5 m înălțime în camerele de baie, 3 rânduri deasupra frontului de lucru în bucătărie, pardoseli parchet sau linoleum în camere, mozaic, gresie obișnuită în celelalte spații, zugrăveli obișnuite, vopsitorii în ulei, instalații electrice, încălzire cu sobe sau centrale termice manufacturate, instalații de alimentare cu apă și canalizare, cu toate obiectele sanitare aferente bucătăriei și camerelor de baie (spălător, lavoar, cadă, vas WC).
- **Finisaj superior** : tencuieli interioare gletuite cu var si partial cu ipsos, partial stucaturi si lambriuri din lemn sau diverse materiale, zugraveli interioare de calitate superioara, faianta la bai si bucatarii, tencuieli exterioare din piatra artificial, terasit, placaje, etc., pardoseli din parchet de calitate superioara, placi de gresie sau piscoturi, mozaic venetian sau marmura, tâmplărie PVC sau lemn multistrat și geam termopan, utilități complete: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă și canalizare, obiecte sanitare complete, instalații de încălzire cu centrală termică proprie, aer condiționat;

14. DOCUMENTATIE PRIVIND STABILIREA VALORILOR INFORMATIVE DE PE PIATA IMOBILIARA PENTRU APARTAMENTE SITUATE IN BLOCURI DE LOCUIT

Valorile informative prezentate in lucrare sunt exprimate in EURO pentru un apartament in conformitate cu suprafetele utile prevazute in Anexa nr.1 – Decret Lege 61/1990, numarul de camere, gradul de confort si zona in care acesta este situat, stabilite după următoarea metodologie:

Etapa I-a – Calculul valorii tehnice

1. Apartamentul a fost considerat având suprafata utila conform Anexa nr.1 – Decret- Lege 61/1990;
2. Perioada la care se stabileste valoarea tehnica , este perioada in care au fost construite, aplicand corectii in functie de uzura in timp, regim de inaltime, grad de confort, stare tehnica ;
3. Stabilirea valorii tehnice se face conform "Metodologiei pentru evaluarea cladirilor", Indicativ GV-0001/0-95 , aprobata cu Ordinul Ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului , cu nr.32/N/1995;
4. Valoarea de inlocuire la "Cladiri de locuit cu apartamente in bloc " rezulta din aplicarea prevederilor Catalog de reevaluare nr.124;
5. Valorii de inlocuire i se aplica un coeficient de uzura, conform Normativului P 135/1999 elaborat de MLPAT.
6. Valoarea tehnica a fost actualizata pe baza indicilor recomandati de Corpul Expertilor Tehnici din Romania , indici elaborati de INCERC si avizati de Ministerul Transporturilor , Constructiilor si Locuintelor.
7. Calculul a tinut cont si de *IMO* – indicele imobiliar publicat in literatura de specialitate

Etapa a II-a - Zonarea si informatii din piața imobiliară

Culegerea de date de pe piata imobiliara a avut la baza, in principal, urmatoarele surse de informare : Valori informative puse la dispozitie de Camera Notarilor Publici Constanța, Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, publicatii centrale de specialitate, agentii imobiliare, mass-media, birouri notariale , contacte directe cu diversi ofertanti.

La stabilirea preturilor pentru anul 2014 s-a avut in vedere si nivelul inflatiei, precum si previzionarea cursului leu – EURO, date comunicate de BNR.

Este de subliniat faptul ca informatiile utilizate au un grad mare de relativitate, avand in vedere instabilitatea pietei imobiliare.

Prin coroborarea datelor obtinute in cele 2 etape ale documentarii s-au stabilit valorile informative in EURO, sau în EURO/mp, prezentate in ghid.

15. MODUL DE UTILIZARE AL GHIDULUI

Pentru a determina valoarea proprietății este necesar a se cunoaște următoarele date :

Date obținute din contractul de vanzare-cumparare:

- adresa imobilului (strada);
- tipul imobilului (număr etaje, numar de camere, confort, etc.);
- anul construirii;
- starea tehnică;

Cu aceste date se determină valoarea proprietății:

- având strada pe care este situat imobilul, se determină zona in care se incadreaza, prin consultarea tabelor de arondare a strazilor; **în cazul în care, o anumită stradă nu poate fi identificată în tabelele de arondare a strazilor datorită modificărilor ulterioare apariției acestui Ghid, se recomandă încadrarea în zona/subzona corespunzătoare unei străzi apropiate, cu care se invecinează / intersectează și care figurează în tabelele de arondare a străzilor.**
- cunoscând tipul construcției, numărul de etaje, numarul de camere, starea tehnica si anul construirii se determina valoarea informativa;
- se aplica corectii daca este cazul, conform tabelor din partea inferioară a paginii, ce conțin valorile informative;
- in cazul existentei unui garaj sau a unei boxe, se adaugă valoarea acestora;

16. CORECTII SUPLIMENTARE, CE POT FI APLICATE VALORILOR, IN SITUATII DIFERITE FAȚĂ DE CELE PREVAZUTE IN GHID

Valorile informative determinate au fost calculate in urmatoarele ipoteze:

- Finisaj : **mediu**
- Stare fizică: **buna**
- **Cladirea complet terminata**, cu toate lucrarile de finisaj necesare, inclusiv balcoanele si trotuarul inconjurator;
- Aria utila conform **Anexa 1** la Decret-Lege nr.61/1990

În cazul unor abateri de la aceste ipoteze se aplică următoarele corecții:

A) Pentru APARTAMENTE

Nr. Crt.	Tipul corecției	Coeficient de corecție aplicat valorii orientative, corespunzătoare cazului studiat
1	Lipsa anvelopei (inchideri, compartimentari, învelitoare)	0,85
2	Finisaje inferioare	0,90
3	Finisaje superioare	1,15
4	Incadrare în cladire cu risc seismic ridicat	0,70
5	Stare tehnică foarte bună	1,10
6	Stare tehnică satisfăcătoare	0,95
7	Apartamente situate la demisol / subsol	0,75
8	Apartamente situate la mansarda	0,75
9	Apartamente situate la mansarde executate prin supraetajarea blocurilor vechi	0,60
10	Apartamente situate în blocuri reabilitate termic	1,05
11	Apartamente cu suprafețe mai mici decât apartamentele confort 3	Preț/mp apartament confort 3 x Supraf. din fișa bunului imobil
12	Apartamente duplex	= apartament confort „0” cu suprafața similară
13	Garsoniere duble	= apartament confort „0” cu suprafața similară
14	Apartamente situate în blocuri ANL	valoarea declarată în antecontract între dezvoltator și cumpărător
15	Boxe situate la subsolul/demisolul blocurilor	0,20 x Valoare apartament pe mp x Suprafața utilă a boxei
16	Garaje supraterane	0,22 x Valoare apartament pe mp x Suprafața utilă a garajului
17	Garaje situate la subsolul blocurilor	0,25 x Valoare apartament pe mp x Suprafața utilă a garajului
18	Camere în foste cămine de nefamiliști, cu grupuri sanitare comune, în mediu urban	0,75 x Valoare garsonieră confort 3 în zonă similară
19	Camere în foste cămine muncitorești, foste IAS-uri, baze de producție, în mediu rural	0,50 x Valoare apartament cf. 3 din zona periferică a celei mai apropiate localități din U.A.T. arondată la judecătoria respectivă

NOTĂ:

Terenurile cotă indiviză aferente, sunt incluse în valorile apartamentelor prezentate în acest ghid.

NOTE:

- 1) Dacă suprafețele înscrise în tabelele din acest Ghid, pentru un anumit confort, nu corespund cu suprafețele din actul de proprietate, valoarea considerată va fi cea din tabel.
- 2) Valoarea apartamentelor la care sunt executate parțial finisajele sau instalațiile, sau au un alt stadiu fizic față de cel prezentat în Ghid, se va stabili pe baza unui raport de evaluare, raport ce va fi întocmit pe cheltuiala cumpărătorului sau a vânzătorului. De asemenea, în situația unui apartament aflat **în stare fizică nesatisfăcătoare** datorită condiției finisajelor, **se vor avea în vedere corecțiile pentru finisaje inferioare**, iar dacă starea fizică necorespunzătoare se datorează viciilor de structură, **se va întocmi un raport de evaluare separat**, din care să rezulte valoarea de piață corespunzătoare stării fizice la data evaluării.
- 3) În cazul în care se tranzacționează încăperi (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, etc.) cu destinații comune pentru toți locatarii, se recomandă întocmirea unui raport de evaluare pentru aceste obiective.
- 4) Pentru apartamentele situate în blocuri de locuit, valorile orientative au fost exprimate în Euro pentru un apartament conventional, în funcție de numărul de camere, gradul de confort, suprafața utilă a acestuia (**Au**) (conform anexa nr.1 din Decret-Lege nr.61/1990) anul construirii, starea tehnică, etajul și zona în care este situat și **include suprafața de teren - cotă parte indiviză**.

B) Pentru CLĂDIRI INDEPENDENTE – Construcții Parter

Nr. Crt.	Tipul corecției	Coeficient de corectie aplicat valorii orientative, corespunzătoare cazului studiat
1.	Lipsa finisajelor interioare	0,75
2.	Lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65
3.	Clădire la stadiul fizic de fundație	0,15

C) Pentru CLĂDIRI INDEPENDENTE – Construcții Parter + 1 Etaj

Nr. Crt.	Tipul corecției	Coeficient de corectie aplicat valorii orientative, corespunzătoare cazului studiat
1.	Lipsa finisajelor interioare	0,65
2.	Lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,50
3.	Clădire la stadiul fizic de fundație	0,12

D) Pentru CLĂDIRI INDEPENDENTE – Construcții Multietajate

Nr. Crt.	Tipul corecției	Coefficient de corecție aplicat valorii orientative, corespunzătoare cazului studiat
1.	Lipsa finisajelor interioare	0,78
2.	Lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,60
3.	Clădire la stadiul fizic de fundație	0,10

NOTE:

- 1) Valoarea construcțiilor, indiferent de regimul de înălțime, la care sunt executate parțial finisajele sau instalațiile, sau care au un alt stadiu fizic de realizare față de cel menționat în ghid, se va stabili pe baza unui raport de evaluare ce va fi întocmit pe cheltuiala cumpărătorului sau vânzătorului.
- 2) Pentru imobilele cu construcții neterminate, la înstrăinarea acestora, în valoarea de bază se va cuprinde valoarea construcției neterminate (calculată conform punctelor anterioare), la care se adaugă valoarea terenului aferent, stabilită conform Ghidului.
- 3) Terasa aferentă unui imobil reprezintă acoperișul propriu-zis al imobilului (terasa circulabilă), iar lucrările aferente terasei reprezintă 10% din costul total al construcției.

E) Pentru TERENURI

- Terenurile cu destinația de **alei de acces, drumuri, căi de comunicații, platforme**, reprezintă **30% din valoarea terenului recomandată pentru fiecare zonă**
- Terenurile cu **deschideri la stradă mai mici de 10 m**, (care se conformează reglementărilor urbanistice și pentru care se poate elibera autorizație de construire), sau cu acces indirect prin servitute de trecere, **reprezintă 70% din valoarea terenurilor situate în aceeași zonă**, dar care au deschidere mai mare de 10 m.
- **Valoarea terenului aferent imobilelor (construcție și teren)** se va calcula considerând toată suprafața împrejmuită ca fiind teren construit.
- **Valoarea terenurilor fără utilități, în mediul urban sau rural**, reprezintă **50%** din valoarea terenurilor situate în aceeași zonă, **dar care au utilități**.
- **Valoarea terenurilor intravilane aflate în trupuri izolate** (înconjurate de extravilan) **este de 5 ori mai mare decât valoarea terenului extravilan din imediata vecinătate**. Terenul extravilan la care se raportează trebuie să aparțină aceleiași localități din punct de vedere administrativ.
- Pentru terenuri de umplutură, taluz neamenajat, faleză neamenajată, terenul afectat de rețele supraterane și subterane pentru utilități, teren inundabil sau orice teren cu probleme majore de fundare, teren cu restricții severe de construire, **se recomandă întocmirea de rapoarte de evaluare, având în vedere particularitățile acestora**.

- **În cazul achiziționării unui imobil în urma unei licitații, oferte publice sau tranzacției la bursă, valoarea pentru care se stabilesc taxele notariale este valoarea de adjudecare.**
- In cazul in care se tranzacționează un teren cu vii sau livezi pe rod, cu păduri cu densitate și masă lemnoasă exploatabilă industrial, **se recomandă întocmirea unui raport de evaluare.**

F) Pentru SPAȚII COMERCIALE

- **Valoarea spațiilor comerciale amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în tabelele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.
- **Valoarea spațiilor comerciale amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor,** realizarea unui acces independent, în mediu urban, va reprezenta **valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.**
- **Pentru localitățile pentru care nu s-a întocmit o anexă cu valorile spațiilor comerciale** situate în blocuri de locuințe sau clădiri independente, valoarea spațiului comercial este egală cu valoarea apartamentului în care este situat, sau cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință, după caz.
- **Pentru clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculează astfel:
 - pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;
 - pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a **lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%**
- **În cazul lucrărilor de extindere pe orizontală,** valoarea clădirii se determină folosind valorile unitare recomandate, aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.
- **Podul înalt necirculabil, nu se evaluează separat / suplimentar,** acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.
- **Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază **înmulțită cu 20%** și cu suprafața boxei.
- **Beciul neamenajat, realizat empiric nu se evaluează.**

**NOTĂ:**

- ❖ În cazul constatării mai multor tipuri de corecții, acestea se vor aplica cumulativ, prin înmulțirea valorii orientative (identificată în prealabil), cu seria de indici corectivi precizați anterior, astfel:

$$\text{Valoarea corectată} = \text{Valoarea de bază} \times k_1 \times k_2 \times \dots \times k_n$$

unde, k_1, k_2, \dots, k_n sunt indicii de corecție din col.3, tabelul de mai sus

- ❖ Valorile minime recomandate în prezentul Ghid nu conțin TVA.
- ❖ **Prezentul material reprezintă o actualizare a valorilor în funcție de evoluția pieței imobiliare, fiind păstrată forma și metodologia de calcul anterioară.**
- ❖ **S.C. EURO EXPERT SRL NU acordă asistență tehnică de specialitate privind modalitatea de întocmire a lucrării, deoarece conceptul acestui ghid nu-i aparține, lucrarea fiind limitată la actualizarea unor valori în concordanță cu informațiile existente pe piața imobiliară, dar și prin aplicarea principiului anticipării.**
- ❖ **Lucrarea NU prezintă valori în conformitate cu definiția valorii de piață din Standardele Internaționale de Evaluare, ci reprezintă o deviere de la standarde, valoarea obținută având ca scop stabilirea unor valori minime necesare calculului taxelor notariale.**

II. VALORI ORIENTATIVE ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE - jud. CONSTANȚA -

LISTA UNITĂȚILOR ADMINISTRATIVE ARONDATE**JUDECATORIA CONSTANTA**

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

JUDECATORIA HIRSOVA

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

JUDECATORIA MANGALIA

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

JUDECATORIA MEDGIDIA

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

ZONAREA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

Zona A – Centrală și Semicentrală

A.1. Zona cuprinsă între: 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. Chilieii, 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. Chilieii, str. Nicolae Iorga, str. Mircea cel Batran, str. Primaverii, str. Docherilor;

Cartiere: Faleza Nord, Delfinariu, Stadion, Tomis II

A.3.1. Zona cuprinsă între 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 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

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. A. Vlaicu până la bd. Al. Lapusneanu
Cartiere: Tomis Nord, Tomis IV, Brotacei, Ciresica, Badea Cârțan, 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 până 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.
Certier: 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 până 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 proprietăților imobiliare situate în **Circumscripția Judecătorei Constanța**, orașul a fost împărțit în zone, fiecare zonă fiind la rândul ei împărțită în 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. Unirii si str. Chiliei) 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.	<i>Cristea Georgescu</i>
26.	Str.	<i>Cuza Voda</i>
27.	Str.	<i>Dacia</i>
28.	Str.	<i>Decebal</i>
29.	Str.	<i>Dianeii</i>
30.	Str.	<i>Dimitrie Bolintineanu</i>
31.	Str.	<i>Dimitrie Cantemir</i>
32.	Str.	<i>Dobrogei (intre str. Unirii si str. Chilieii) nr. 2-84 si nr. 1-75</i>
33.	Str.	<i>Dobrogeanu Ghenea</i>
34.	Str.	<i>Dorobanti (intre str. Chilieii si str. Unirii) nr. 38-96 si nr. 31-81</i>
35.	Str.	<i>Dr. Francisc Reiner</i>
36.	Str.	<i>Dragoslavele</i>
37.	Str.	<i>Dragos Voda</i>
38.	Str.	<i>Dumbrava Rosie</i>
39.	Str.	<i>Ecaterina Varga</i>
40.	Bd.	<i>Elisabeta</i>
41.	Str.	<i>Ecoului</i>
42.	Str.	<i>Eroilor</i>
43.	Str.	<i>Fagetului (intre str. Chilieii si str. Unirii si str. Primaverii si str. Chilieii) nr. 40-56 si nr 29-105 si nr. 59-171 si nr. 65-132</i>
44.	Bd.	<i>Ferdinand (intre str. Mircea cel Batran si str. 1 Decembrie 1918)</i>
45.	Str.	<i>Garabet Ibraileanu</i>
46.	Str.	<i>General Manu</i>
47.	Str.	<i>George Enescu</i>
48.	Str.	<i>Gheorghe Murea</i>
49.	Str.	<i>Gheorghe Sontu</i>
50.	Str.	<i>Grigore Tocilescu</i>
51.	Str.	<i>Grivitei</i>
52.	Str.	<i>Grozesti (intre str. Chilieii si str. Unirii) nr. 38-102 si nr. 1-116</i>
53.	Str.	<i>Horea</i>
54.	Str.	<i>Ion Banescu</i>
55.	Str.	<i>I.G.Duca</i>
56.	Str.	<i>Ioan Cantacuzino</i>
57.	Str.	<i>Ioan Murgescu</i>
58.	Str.	<i>Ioan Borcea</i>
59.	Str.	<i>Ion Ratiu</i>
60.	Str.	<i>Ion Voda (str. Chilieii si str. Unirii) nr. 4-54 si nr. 1-57</i>
61.	Str.	<i>Ilarie Voronca</i>
62.	Str.	<i>Libertatii (intre str. Unirii si bd. Mamaia) nr. 1-21 si nr. 2-26</i>
63.	Str.	<i>Luntrei</i>
64.	Str.	<i>Luminisului</i>
65.	Al.	<i>Lupeni</i>
66.	Str.	<i>Marc Aureliu</i>
67.	Bd.	<i>Mamaia (intre bd. I.G.Duca si str. Zorelelor) nr. 2 – 252 si nr. 3 - 253</i>
68.	Str.	<i>Mihai Eminescu</i>
69.	Str.	<i>Mihai Viteazu (intre str. Traian si str. N.Iorga) nr. 1-95 si nr. 2-100</i>
70.	Str.	<i>Mihail Kogalniceanu</i>
71.	Str.	<i>Mircea cel Batran</i>

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.	Panait 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. Chiliei) 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. Chiliei si bd. Mamaia) nr. 2-26 si nr. 1-25
115.	Str.	Vasile Lupu
116.	Str.	Vasile Parvan
117.	Str.	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. Chiliei, 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. Chiliei) 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.Chiliei) nr. 114-194 si nr. 53-133
20.	Str.	Ion Voda (intre str. Maramures si str. Chiliei) nr. 71-83 si nr. 62-76
21.	Str.	Institutur 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. Chiliei 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.	Panait Cerna
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.	Rachitasi (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

STRĂZI CUPRINSE ÎN 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 nr. 14 – 34)
29	Str.	Granicerului

30	Str.	<i>Horia Grigorescu (intre str. Baba Novac si str. Izvor)</i>
31	Str.	<i>Intrarea Campului</i>
32	Str.	<i>Infratii</i>
33	Str.	<i>Ion Nenitescu</i>
34	Str.	<i>Ion Roata (partea cu case)</i>
35	Str.	<i>Ion Tautu</i>
36	Str.	<i>Izvor</i>
37	Str.	<i>Luntrasului</i>
38	Str.	<i>Merisor</i>
39	Str.	<i>Nicolae Grigorescu</i>
40	Str.	<i>Nucilor</i>
41	Str.	<i>Orizontului</i>
42	Str.	<i>Partizanilor</i>
43	Str.	<i>Poporului</i>
44	Str.	<i>Portitei</i>
45	Str.	<i>Randunelelor</i>
46	Str.	<i>Rasuri</i>
47	Str.	<i>Rasaritului</i>
48	Str.	<i>Razoarelor</i>
49	Str.	<i>Semanatorului</i>
50	Str.	<i>Serban Voda</i>
51	Str.	<i>Simion Barnutiu</i>
52	Str.	<i>Slt. Ion Alexandrescu</i>
53	Str.	<i>Stejarului</i>
54	Str.	<i>Steagului</i>
55	Str.	<i>Sulfinei</i>
56	Str.	<i>Trandafirului</i>
57	Str.	<i>Venus</i>

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	28.400	21.800	17.100	13.300
1942-1977	31.300	24.600	19.900	15.200
1978-1990	35.100	27.500	21.800	17.100
1991-2000	38.900	30.300	24.600	19.000
2001 -2006	43.600	34.100	26.500	20.800
dupa 2007	46.000	36.000	28.000	21.800

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	38.900	33.200	24.600	20.800
1942-1977	43.600	37.900	27.500	22.700
1978-1990	48.300	41.700	30.300	25.600
1991-2000	54.000	46.400	34.100	28.400
2001 -2006	59.700	51.200	37.900	31.300
dupa 2007	63.000	54.000	39.800	33.200

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	49.300	44.500	36.000	28.400
1942-1977	55.900	50.200	40.700	31.300
1978-1990	61.600	55.900	45.500	35.100
1991-2000	68.200	62.500	50.200	38.900
2001 -2006	75.800	69.200	55.900	43.600
dupa 2007	79.600	73.000	58.800	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	62.500	50.200	44.500	34.100
1942-1977	71.100	55.900	50.200	38.900
1978-1990	78.700	62.500	55.900	42.600
1991-2000	87.200	69.200	62.500	47.400
2001 -2006	96.700	76.800	69.200	53.100
dupa 2007	101.900	80.500	73.000	55.900

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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 (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	32.200	23.700	19.000	14.200
1942-1977	37.000	26.500	21.800	16.100
1978-1990	40.700	29.400	23.700	18.000
1991-2000	45.500	32.200	26.500	19.900
2001 - 2006	50.200	36.000	29.400	21.800
dupa 2007	53.100	37.900	30.800	22.700

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	43.600	37.900	26.500	20.800
1942-1977	49.300	42.600	30.300	23.700
1978-1990	55.000	47.400	33.200	26.500
1991-2000	60.600	53.100	37.000	29.400
2001 - 2006	68.200	58.800	40.700	33.200
dupa 2007	71.500	61.600	42.600	35.100

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	54.000	48.300	37.900	29.400
1942-1977	60.600	55.000	42.600	33.200
1978-1990	67.300	60.600	47.400	37.000
1991-2000	74.900	67.300	53.100	40.700
2001 - 2006	83.400	74.900	58.800	45.500
dupa 2007	87.700	78.700	61.600	47.900

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	65.400	55.000	47.400	36.000
1942-1977	73.000	62.500	54.000	40.700
1978-1990	81.500	69.200	59.700	45.500
1991-2000	91.000	76.800	66.300	50.200
2001 - 2006	100.400	85.300	73.900	55.900
dupa 2007	105.700	89.500	77.700	58.800

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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**

	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	26.500	20.800	15.200	13.300
1942-1977	30.300	22.700	17.100	15.200
1978-1990	33.200	25.600	19.000	17.100
1991-2000	37.000	28.400	20.800	19.000
2001-2006	40.700	31.300	23.700	20.800
dupa 2007	42.600	32.700	25.100	21.800

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	37.900	32.200	24.600	20.800
1942-1977	42.600	37.000	27.500	22.700
1978-1990	47.400	40.700	30.300	25.600
1991-2000	53.100	45.500	34.100	28.400
2001-2006	58.800	50.200	37.900	31.300
dupa 2007	61.600	53.100	39.800	33.200

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	49.300	43.600	35.100	28.400
1942-1977	55.900	49.300	38.900	32.200
1978-1990	61.600	55.000	43.600	36.000
1991-2000	68.200	60.600	48.300	39.800
2001-2006	75.800	68.200	54.000	44.500
dupa 2007	79.600	72.000	56.900	46.900

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	59.700	47.400	41.700	35.100
1942-1977	67.300	54.000	47.400	38.900
1978-1990	74.900	59.700	52.100	43.600
1991-2000	83.400	66.300	57.800	48.300
2001-2006	92.900	73.900	64.400	54.000
dupa 2007	97.600	77.700	67.800	56.900

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	25.600	20.800	14.200	13.300
1942-1977	29.400	22.700	16.100	14.200
1978-1990	32.200	25.600	18.000	16.100
1991-2000	36.000	28.400	19.900	18.000
2001-2006	39.800	31.300	21.800	19.900
dupa 2007	41.700	32.700	22.700	20.800

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	36.000	31.300	23.700	19.900
1942-1977	40.700	35.100	26.500	21.800
1978-1990	45.500	38.900	29.400	24.600
1991-2000	50.200	43.600	32.200	27.500
2001-2006	55.900	48.300	36.000	30.300
dupa 2007	58.800	50.700	37.900	31.700

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	46.400	40.700	34.100	28.400
1942-1977	52.100	46.400	38.900	31.300
1978-1990	57.800	51.200	42.600	35.100
1991-2000	64.400	56.900	47.400	38.900
2001-2006	71.100	63.500	53.100	43.600
dupa 2007	74.900	66.800	55.900	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	56.900	45.500	39.800	34.100
1942-1977	64.400	51.200	44.500	38.900
1978-1990	71.100	56.900	49.300	42.600
1991-2000	78.700	63.500	55.000	47.400
2001-2006	88.100	70.100	60.600	53.100
dupa 2007	92.900	73.900	64.000	55.900

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

MUNICIPIUL CONSTANTA
VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Sud*

Zona A.1	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006
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)	309	366	458	592	659	696	252	303	376	489	546	577	237	257	319	411	458	484
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	149	181	237	397	443	468	118	134	185	335	371	391	98	128	134	272	304	320

Su* - arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona A.1	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006
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)	223	263	325	424	474	498	181	216	267	350	386	407	201	237	299	386	428	448
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	124	152	197	334	370	392	109	144	201	365	407	427	98	129	180	330	366	386

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona A.1	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006
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)	294	350	437	567	628	659	242	288	360	468	520	545	201	242	299	386	427	448

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

* ANEXE

-Garaje	118 Euro/mp
-Anexe caramida	82 Euro/mp
-Anexe chirpici	52 Euro/mp
-Anexe lemn	51 Euro/mp

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

475 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA A1

405 Euro/mp

- 50 -

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	198	235	293	379	445	470	160	194	239	313	366	387	170	201	252	324	381	402
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	103	115	153	256	284	301	93	87	120	214	239	252	82	93	87	173	193	202

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	142	168	207	270	299	316	114	137	176	223	263	275	154	185	232	299	350	371
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	87	95	129	261	284	301	78	95	127	235	260	272	70	74	98	190	206	219

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	115	182	225	291	257	270	126	149	185	242	284	297	160	190	232	304	355	376

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

*** ANEXE**

-Garaje	91 Euro/mp
-Anexe caramida	67 Euro/mp
-Anexe chirpici	41 Euro/mp
-Anexe lemn	41 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA A2 - Faleza Nord, Stadion, Tomis II

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA A2

380 Euro/mp

325 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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	159	188	234	303	356	377	129	156	191	250	293	310	136	161	202	260	305	322
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	103	93	123	205	228	242	93	69	96	171	192	202	82	93	69	138	155	161

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	114	135	166	216	237	247	91	110	141	178	211	220	124	148	185	239	280	297
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	69	76	103	208	228	242	62	76	102	188	208	217	56	60	78	152	165	176

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	92	146	180	233	205	216	101	118	148	194	228	238	128	152	185	243	284	301

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

* ANEXE	
-Garaje	72 Euro/mp
-Anexe caramida	54 Euro/mp
-Anexe chirpici	33 Euro/mp
-Anexe lemn	33 Euro/mp

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

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA A.3.1

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

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA A.3.2

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA A.3.3 - Coiciu, Anadalchioi

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA A.3.3

270 Euro/mp

230 Euro/mp

240 Euro/mp

205 Euro/mp

190 Euro/mp

165 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 Suci (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

	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	26.400	19.800	14.100	13.200
1942-1977	30.200	21.700	16.000	14.100
1978-1990	33.000	24.500	17.900	16.000
1991-2000	36.800	27.300	19.800	17.900
2001-2006	40.500	30.200	21.700	19.800
dupa 2007	42.900	31.600	22.600	20.700

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	33.900	28.300	26.400	20.700
1942-1977	38.700	32.100	26.400	22.600
1978-1990	42.400	35.800	29.200	25.500
1991-2000	47.200	39.600	32.100	28.300
2001-2006	52.800	44.300	35.800	31.100
dupa 2007	55.600	46.700	37.700	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	45.300	39.600	33.000	29.200
1942-1977	46.200	39.600	33.900	30.200
1978-1990	50.900	44.300	37.700	33.000
1991-2000	56.600	49.000	41.500	36.800
2001-2006	63.200	54.700	46.200	40.500
dupa 2007	66.500	57.500	48.600	42.900

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	52.800	43.400	36.800	32.100
1942-1977	59.400	49.000	41.500	35.800
1978-1990	66.000	54.700	46.200	39.600
1991-2000	73.600	60.400	50.900	44.300
2001-2006	81.100	67.900	56.600	49.000
dupa 2007	85.300	71.700	59.400	51.900

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioara	-10%	-
- superioara	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

Zona B.2.1 - Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii**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	23.600	17.900	13.200	12.300
1942-1977	26.400	20.700	14.100	13.200
1978-1990	29.200	22.600	16.000	15.100
1991-2000	32.100	25.500	17.900	17.000
2001-2006	35.800	28.300	19.800	18.900
dupa 2007	37.700	29.700	20.700	19.800

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	30.200	25.500	20.700	17.900
1942-1977	33.900	29.200	22.600	20.700
1978-1990	37.700	32.100	25.500	22.600
1991-2000	41.500	35.800	28.300	25.500
2001-2006	46.200	39.600	31.100	28.300
dupa 2007	48.600	41.500	32.500	29.700

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	33.900	31.100	26.400	21.700
1942-1977	38.700	34.900	30.200	24.500
1978-1990	42.400	38.700	33.000	27.300
1991-2000	47.200	43.400	36.800	30.200
2001-2006	52.800	48.100	40.500	33.900
dupa 2007	55.600	50.500	42.900	35.800

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	46.200	38.700	32.100	28.300
1942-1977	51.900	43.400	35.800	31.100
1978-1990	57.500	48.100	39.600	34.900
1991-2000	64.100	53.800	44.300	38.700
2001-2006	70.700	59.400	49.000	43.400
dupa 2007	74.500	62.700	51.900	45.700

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioara	-10%	-
- superioara	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	20.700	16.000	12.300	10.400
1942-1977	23.600	17.900	13.200	12.300
1978-1990	26.400	19.800	15.100	13.200
1991-2000	29.200	21.700	17.000	15.100
2001-2006	33.000	24.500	18.900	16.000
dupa 2007	34.900	25.900	19.800	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	28.300	23.600	18.900	17.000
1942-1977	31.100	26.400	21.700	19.800
1978-1990	34.900	29.200	23.600	21.700
1991-2000	38.700	32.100	26.400	24.500
2001-2006	43.400	35.800	29.200	26.400
dupa 2007	45.800	37.700	30.600	27.800

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	32.100	28.300	23.600	20.700
1942-1977	35.800	31.100	26.400	22.600
1978-1990	39.600	34.900	29.200	25.500
1991-2000	44.300	38.700	32.100	28.300
2001-2006	49.000	43.400	35.800	31.100
dupa 2007	51.900	45.700	37.700	32.500

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	38.700	33.900	27.300	23.600
1942-1977	43.400	38.700	30.200	26.400
1978-1990	48.100	42.400	33.900	29.200
1991-2000	53.800	47.200	37.700	32.100
2001-2006	59.400	52.800	41.500	35.800
dupa 2007	62.700	55.600	43.800	37.700

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioara:	-10%	-
- superioara:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona B.1.1a, B.1.1b	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006
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)	113	133	169	219	242	256	92	110	136	178	195	206	100	115	146	188	208	217
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	103	66	86	148	164	170	93	51	69	124	137	145	82	93	50	100	110	115

Su* - arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona B.1.1a, B.1.1b	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006
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)	84	97	122	157	173	180	63	81	103	127	143	153	89	105	136	171	191	201
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	50	53	75	152	167	174	44	57	74	134	150	158	38	51	66	121	134	143

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona B.1.1 a, B.1.1b	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006
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)	69	111	129	423	469	494	71	87	105	330	366	386	92	108	136	174	195	204

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

* ANEXE

-Garaje	98 Euro/mp
-Anexe caramida	35 Euro/mp
-Anexe chirpici	23 Euro/mp
-Anexe lemn	23 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA B 1.1a -Tomis Nord, Brotacei, Ciresica, Tic-Tac, B.Cartan, Tulcei

190 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA B 1.1a

165 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA B 1.1b - Campus

95 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA B 1.1b

85 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona B.1.2a, B.1.2b	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006
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)	87	100	129	427	474	500	68	85	102	350	391	412	78	86	112	299	330	345
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	82	51	65	115	128	134	74	41	53	97	102	109	66	93	38	76	85	88

Su* - aria utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona B.1.2a, B.1.2b	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006
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)	64	76	91	371	412	433	46	62	80	314	350	371	70	77	103	278	309	324
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	38	47	66	284	314	329	33	43	59	257	283	298	28	39	51	232	257	273

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona B.1.2a, B.1.2b	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006
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)	54	82	98	391	433	454	63	67	81	335	371	391	72	85	104	174	195	204

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

* ANEXE

-Garaje	78	Euro/mp
-Anexe caramida	28	Euro/mp
-Anexe chirpici	19	Euro/mp
-Anexe lemn	19	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA B.1.2a - Palazu Mare**40 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA B.1.2.a****35 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			construite dupa 2001		
Tipul de cladire	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</i>	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</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>	788	710	628	829	747	659

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud *

Zona B.1.3a, B.1.3b	construite dupa 1991			construite dupa 2001		
Tipul de cladire	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</i>	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</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>	881	793	706	927	834	742

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

*** ANEXE**

-Garaje	87 Euro/mp
-Anexe caramida	52 Euro/mp
-Anexe chirpici	36 Euro/mp
-Anexe lemn	36 Euro/mp

VALOARE TEREN LIBER ZONA B.1.3a - Tomis Plus**95 Euro/mp****VALOARE TEREN CONSTRUIT ZONA B.1.3a****85 Euro/mp****VALOARE TEREN LIBER ZONA B.1.3b - Boreal****60 Euro/mp****VALOARE TEREN CONSTRUIT ZONA B.1.3b****55 Euro/mp**

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona B.2.1	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006
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)	9100%	107	135	175	194	205	73	89	109	142	157	165	80	92	116	150	167	174
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	8200%	53	69	118	131	136	74	41	55	100	109	116	66	74	40	80	89	92

Su - aria utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona B.2.1	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006
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)	67	78	97	126	138	143	50	65	82	102	114	122	71	83	108	137	153	162
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	40	42	60	122	134	139	36	45	60	107	121	127	31	41	53	97	107	114

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					
	Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006
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)	56	89	103	338	375	396	57	70	83	264	293	309	73	87	108	139	156	164

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

* ANEXE

-Garaje	78 Euro/mp
-Anexe caramide	28 Euro/mp
-Anexe chirpici	19 Euro/mp
-Anexe lemn	19 Euro/mp

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

145 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA B.2.1

125 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			construite dupa 2001		
	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</i>	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</i>
Tipul de cladire						
<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>	628	520	479	659	546	504

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			construite dupa 2001		
	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</i>	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</i>
Tipul de cladire						
<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>	556	464	417	588	489	438

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIJETATE

Euro/mp Sud *

Zona B.2.2; B.2.3; B.2.4	construite dupa 1991			construite dupa 2001		
	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje</i>	<i>Finisaje</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje</i>
Tipul de cladire						
<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>	572	489	428	603	515	448

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

*** ANEXE**

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

VALOARE TEREN LIBER ZONA B.2.2 - Primo	95 Euro/mp
VALOARE TEREN CONSTRUIT ZONA B.2.2 - Primo	85 Euro/mp
VALOARE TEREN LIBER ZONA B.2.3 - Compozitori	95 Euro/mp
VALOARE TEREN CONSTRUIT ZONA B.2.3 - Compozitori	85 Euro/mp
VALOARE TEREN LIBER ZONA B.2.4 - Kamsas	80 Euro/mp
VALOARE TEREN CONSTRUIT ZONA B.2.4 - Kamsas	70 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona B.3.1	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006
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)	127	150	187	242	285	302	103	125	152	200	234	248	109	129	162	208	244	258
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	82	74	98	164	182	194	74	56	76	137	153	162	66	74	56	110	124	128

Su - arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona B.3.1	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006
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)	92	108	133	173	192	203	72	89	113	142	169	176	99	118	148	192	225	238
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	56	61	82	167	182	194	49	61	81	150	166	173	44	47	63	122	132	141

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona B.3.1	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006
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)	73	117	144	186	164	171	80	95	118	155	182	194	102	122	148	195	228	242

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

* ANEXE

-Garaje	98 Euro/mp
-Anexe caramida	57 Euro/mp
-Anexe chirpici	36 Euro/mp
-Anexe lemn	36 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA B.3.1 - I.C.Bratianu (intre str. Th.Burada si Pod Butelii)**190 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA B.3.1****165 Euro/mp**

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona B.3.2	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006
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)	72	85	108	140	155	164	59	71	88	113	126	132	64	73	93	121	134	139
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	66	42	95	105	117	125	60	33	43	80	88	93	53	60	32	64	71	74

Su* - arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona B.3.2	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006
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)	54	63	77	101	110	114	40	52	66	81	92	99	57	67	87	109	123	129
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	32	34	81	109	121	129	29	36	47	85	97	102	25	33	42	77	85	91

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona B.3.2	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006
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)	44	71	82	270	295	311	45	56	67	211	234	247	59	69	87	111	125	131

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

* ANEXE

-Garaje	88 Euro/mp
-Anexe caramida	46 Euro/mp
-Anexe chirpici	31 Euro/mp
-Anexe lemn	26 Euro/mp

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

155 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA B 3.2

135 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.	Micsunelelor
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.	Muscatorilor (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 Maior)
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	24.700	18.000	13.300	12.300
1941-1977	27.500	20.900	14.200	13.300
1978-1990	30.300	22.800	16.100	15.200
1991-2000	34.100	25.600	18.000	17.100
2001-2006	37.900	28.400	19.900	19.000
dupa 2007	39.800	29.900	20.900	19.900

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	31.300	25.600	20.900	18.000
1941-1977	35.100	29.400	22.800	20.900
1978-1990	38.900	32.200	25.600	22.800
1991-2000	43.600	36.000	28.400	25.600
2001-2006	48.400	39.800	31.300	28.400
dupa 2007	50.700	41.700	32.700	29.900

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	35.100	32.200	28.400	24.700
1941-1977	38.900	37.000	31.300	27.500
1978-1990	43.600	40.800	35.100	30.300
1991-2000	48.400	45.500	38.900	34.100
2001-2006	54.000	50.300	43.600	37.900
dupa 2007	56.900	53.100	46.000	39.800

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	46.500	38.900	34.100	28.400
1941-1977	52.100	43.600	38.900	32.200
1978-1990	57.800	48.400	42.700	36.000
1991-2000	64.500	54.000	47.400	39.800
2001-2006	71.100	59.700	53.100	44.600
dupa 2007	74.900	63.100	55.900	46.900

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	23.700	17.100	13.300	12.300
1941-1977	26.500	19.000	14.200	13.300
1978-1990	29.400	20.900	16.100	15.200
1991-2000	32.200	22.800	18.000	17.100
2001-2006	36.000	25.600	19.900	19.000
dupa 2007	37.900	27.000	20.900	19.900

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	29.400	24.700	18.000	17.100
1941-1977	33.200	27.500	20.900	19.000
1978-1990	37.000	30.300	22.800	20.900
1991-2000	40.800	34.100	25.600	22.800
2001-2006	45.500	37.900	28.400	25.600
dupa 2007	47.900	39.800	29.900	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	36.000	33.200	27.500	24.700
1941-1977	40.800	37.900	30.300	27.500
1978-1990	45.500	41.700	34.100	30.300
1991-2000	50.300	46.500	37.900	34.100
2001-2006	55.900	51.200	41.700	37.900
dupa 2007	58.800	54.000	44.100	39.800

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	46.500	38.900	34.100	28.400
1941-1977	52.100	43.600	38.900	32.200
1978-1990	57.800	48.400	42.700	36.000
1991-2000	64.500	54.000	47.400	39.800
2001-2006	71.100	59.700	53.100	44.600
dupa 2007	74.900	63.100	55.900	46.900

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

ZONA C.3 - C E T**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	23.700	17.100	13.300	12.300
1941-1977	26.500	19.900	15.200	13.300
1978-1990	29.400	21.800	17.100	15.200
1991-2000	32.200	24.700	19.000	17.100
2001-2006	36.000	26.500	20.900	19.000
dupa 2007	37.900	28.000	21.800	19.900

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	29.400	24.700	19.000	15.200
1941-1977	33.200	28.400	21.800	17.100
1978-1990	37.000	31.300	23.700	19.000
1991-2000	40.800	35.100	26.500	20.900
2001-2006	45.500	38.900	29.400	23.700
dupa 2007	47.900	40.800	30.800	25.100

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	35.100	27.500	24.700
1941-1977	41.700	38.900	30.300	28.400
1978-1990	46.500	43.600	34.100	31.300
1991-2000	51.200	48.400	37.900	35.100
2001-2006	56.900	54.000	41.700	38.900
dupa 2007	59.700	56.900	44.100	40.800

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	46.500	38.900	32.200	28.400
1941-1977	52.100	43.600	37.000	32.200
1978-1990	57.800	48.400	40.800	36.000
1991-2000	64.500	54.000	45.500	39.800
2001-2006	71.100	59.700	50.300	44.600
dupa 2007	74.900	63.100	52.600	46.900

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	58	68	87	112	124	131	47	57	70	91	101	106	52	59	74	97	107	111
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	103	34	76	84	94	101	93	27	35	64	70	75	82	98	26	52	57	59

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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	43	50	62	80	89	91	32	41	53	65	73	79	45	54	69	88	98	103
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	26	27	65	87	97	104	23	29	38	68	77	81	20	27	34	62	68	73

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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	35	57	66	216	236	249	36	44	54	169	187	198	47	56	69	89	100	105

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

*** ANEXE**

-Garaje	77 Euro/mp
-Anexe caramida	46 Euro/mp
-Anexe chirpici	31 Euro/mp
-Anexe lemn	26 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA C.1.1a (Bd. Aurel Vlaicu intre podul IPMC si zona Metro 2)**135 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA C.1.1a (Bd. A.Vlaicu si Sos. Mangaliei)****115 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA C.1.1b (Zona Anda, Km 4-5)****125 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA C.1.1b****110 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA C1.2 (Zona Km 5, Viile Noi, Sere)****65 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA C1.2****60 Euro/mp**

- 74 -

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona C.2	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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	79	103	342	379	400	55	68	81	280	313	330	63	69	90	239	264	275
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	66	41	52	93	103	107	60	33	42	77	81	88	53	74	31	61	68	71

Su - arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona C.2	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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	61	73	297	330	346	37	49	64	251	280	297	56	62	82	222	247	259
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	31	38	53	227	249	263	27	34	47	206	227	239	23	31	41	185	206	219

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona C.2	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	43	66	78	313	346	362	50	54	65	268	297	313	58	68	83	139	156	164

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

* ANEXE

-Garaje	77 Euro/mp
-Anexe caramida	46 Euro/mp
-Anexe chirpici	31 Euro/mp
-Anexe lemn	26 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA C2 - Poarta 6

80 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA C2

70 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona C.3	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	56	64	82	274	303	320	43	55	65	225	250	263	50	56	72	192	211	220
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	53	33	41	74	82	86	47	27	34	62	65	70	42	60	25	48	55	57

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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	40	48	59	237	264	277	30	39	52	201	225	238	44	49	66	178	198	207
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	25	31	42	181	200	211	22	27	38	165	181	191	19	25	33	148	165	176

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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	35	53	63	250	277	290	40	43	52	214	237	250	46	55	67	111	125	131

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

* ANEXE

-Garaje	77 Euro/mp
-Anexe caramida	46 Euro/mp
-Anexe chirpici	31 Euro/mp
-Anexe lemn	26 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA C3 - Zona CET**95 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA C3****85 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.	Stl. 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 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	23.700	17.100	13.300	11.400
1942-1977	26.500	19.900	14.200	13.300
1978-1990	29.400	21.800	16.100	14.200
1991-2000	32.200	24.700	18.000	16.100
2001-2006	36.000	26.500	19.900	18.000
dupa 2007	37.900	28.000	20.900	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	28.400	24.700	20.900	17.100
1941-1977	32.200	28.400	23.700	19.900
1978-1990	36.000	31.300	26.500	21.800
1991-2000	39.800	35.100	29.400	24.700
2001-2006	44.600	38.900	33.200	26.500
dupa 2007	46.900	40.800	35.100	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	34.100	31.300	25.600	24.700
1941-1977	38.900	35.100	29.400	27.500
1978-1990	42.700	38.900	32.200	30.300
1991-2000	47.400	43.600	36.000	34.100
2001-2006	53.100	48.400	39.800	37.900
dupa 2007	55.900	50.700	41.700	39.800

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	43.600	36.000	32.200	28.400
1941-1977	48.400	40.800	36.000	31.300
1978-1990	54.000	45.500	39.800	35.100
1991-2000	59.700	50.300	44.600	38.900
2001-2006	66.400	55.900	49.300	43.600
dupa 2007	69.700	58.800	51.700	46.000

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

ZONA D.3 - Palas, Energia**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	19.900	14.200	10.400	9.500
1942-1977	21.800	16.100	12.300	10.400
1978-1990	24.700	18.000	13.300	11.400
1991-2000	27.500	19.900	15.200	12.300
2001-2006	30.300	21.800	16.100	14.200
dupa 2007	31.800	22.800	17.100	15.200

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	24.700	19.900	16.100	14.200
1942-1977	27.500	21.800	18.000	16.100
1978-1990	30.300	24.700	19.900	18.000
1991-2000	34.100	27.500	21.800	19.900
2001-2006	37.900	30.300	24.700	21.800
dupa 2007	39.800	31.800	26.100	22.800

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	32.200	30.300	24.700	21.800
1942-1977	37.000	34.100	27.500	24.700
1978-1990	40.800	37.900	30.300	27.500
1991-2000	45.500	41.700	34.100	30.300
2001-2006	50.300	46.500	37.900	34.100
dupa 2007	53.100	48.800	39.800	36.000

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	40.800	34.100	28.400	24.700
1942-1977	46.500	38.900	32.200	28.400
1978-1990	51.200	42.700	36.000	31.300
1991-2000	56.900	47.400	39.800	35.100
2001-2006	63.500	53.100	44.600	38.900
dupa 2007	66.800	55.900	46.900	40.800

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

Municipiul Constanta
Blocuri noi, situate in cartiere de case

Zona	Cartierul	Amplasare	Pret (euro/mp)
A.3.3	Coiciu	parter	785
		alte etaje	810
		ultimul etaj	760
B.1.2a	Palazu Mare	parter	560
		alte etaje	570
		ultimul etaj	545
B.1.2b	Palazu Mare - vile	parter	690
		alte etaje	715
		ultimul etaj	665
B.1.3a	Tomis Plus, Boreal	parter	740
B.1.3b		alte etaje	760
		ultimul etaj	715
B.2.2	Primo	parter	785
		alte etaje	810
		ultimul etaj	760
B.2.3	Compozitorilor (Baba Novac)	parter	740
		alte etaje	760
		ultimul etaj	715
B.2.4	Kamsas	parter	690
		alte etaje	715
		ultimul etaj	665
C.1.2	Km 5, Sere, Viile Noi	parter	650
		alte etaje	665
		ultimul etaj	635
D.2	Medeea	parter	690
		alte etaje	715
		ultimul etaj	665
	Bd. Aurel Vlaicu (intre str. Baba Novac si bd. Tomis)	parter	650
		alte etaje	665
		ultimul etaj	635

Pentru :

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

* apartamente situate la mansarde construite prin supraetajarea blocurilor vechi valorile se reduc cu 20%

*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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona D.1a; D1.b	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	46	55	69	90	99	105	38	45	56	72	80	85	41	47	60	77	85	88
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	82	27	61	68	75	81	74	22	28	52	56	60	66	78	21	41	45	47

Su* - arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona D.1a; D1.b	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	35	40	49	64	71	73	26	33	42	52	59	64	36	43	56	70	78	82
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	21	22	52	69	77	83	19	23	31	55	62	65	15	22	27	49	55	58

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona D.1a; D1.b	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	28	45	53	173	188	199	29	35	43	135	150	159	38	44	56	71	80	85

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

* ANEXE

-Garaje	77 Euro/mp
-Anexe caramida	46 Euro/mp
-Anexe chirpici	31 Euro/mp
-Anexe lemn	26 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA D.1.a - Zona Bd. I.C.Bratianu (intre Pod butelii si bd. Aurel Vlaicu)**125 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA D1.a****110 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA D1.b - Cartierul I.C.Bratianu mai putin bulevardul care este zona A.1.a.****95 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA D1.b****85 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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	56	64	82	274	303	320	43	55	65	225	250	263	50	56	72	192	211	220
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	53	33	41	74	82	86	47	27	34	62	65	70	42	60	25	48	55	57

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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	40	48	59	237	264	277	30	39	52	201	225	238	44	49	66	178	198	207
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	25	31	42	181	202	211	22	27	38	165	181	191	19	25	33	148	165	171

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona D 2	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	35	53	63	250	277	290	40	43	52	214	237	250	46	55	67	111	125	131

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

* ANEXE

-Garaje	77 Euro/mp
-Anexe caramida	46 Euro/mp
-Anexe chirpici	31 Euro/mp
-Anexe lemn	26 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA D2 - Cartier Medeea

95 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA D2

85 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona D 3	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	34	36	45	63	66	69	27	33	37	50	55	56	28	31	38	50	60	64
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	66	22	48	55	60	65	54	14	18	35	37	36	47	52	14	27	33	35

Su* - arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona D 3	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	23	27	31	44	49	54	16	21	31	37	42	49	25	29	38	46	52	57
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	16	18	41	56	62	67	10	17	22	35	40	44	12	18	22	39	43	47

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona D 3	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	20	30	38	125	135	141	22	26	33	99	108	113	27	29	39	48	53	53

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

* ANEXE

-Garaje	67 Euro/mp
-Anexe caramida	41 Euro/mp
-Anexe chirpici	26 Euro/mp
-Anexe lemn	21 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA D3 - Cartier Palas, Energia
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA D3

40 Euro/mp
35 Euro/mp

Valori minime pentru terenuri intravilane in municipiul Constanta

Zona	Amplasare	Teren liber euro/mp	Teren ocupat de constructii (euro/mp)
Zona A			
A.1	Peninsula, Centru, bd. Mamaia	475	405
A.2	Faleza Nord, Delfinariu, Stadion, Tomis II	380	325
A.3.1	ICIL, Casa Cultura, Trocadero, Tomis I, Dacia, Tomis III	270	230
A.3.2	Gara, Far, Abator, Billa	240	205
A.3.3	Coiciu, Anadalchioi	190	165
Zona B			
B.1.1a	Tomis Nord, Brotacei, Ciresica, Tic-Tac, B.Cartan, Tulcei	190	165
B.1.1b	Campus	95	85
B.1.2a	Palazu Mare	40	35
B.1.2b	Palazu Mare - zona vile (Elvila)	80	70
B.1.3a	Tomis Plus	95	85
B.1.3b	Boreal	60	55
B.1.3c	Zenit	50	45
B.2.1	Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii	145	125
B.2.2	Primo	95	85
B.2.3	Compozitori (Baba Novac)	95	85
B.2.4	Kamsas	80	70
B.3.1	I.C.Bratianu (intre str.Th. Burada si Pod butelii)	190	165
B.3.2	Intim, Salvare, Groapa, Scoala 8, Amzacea	155	135
Zona C			
C.1.1a	Bd. Aurel Vlaicu (intre Pod IPMC si Sos. Mangaliei) si Sos. Mangaliei (intre Aurel Vlaicu si str. Fantanele)	135	115
C.1.1b	Anda, Km 4, Km 4 - 5	125	110
C.1.2	Km 5, Viile Noi	65	60
C.2	Poarta 6	80	70
C.3	C.E.T.	95	85
Zona D			
D.1a	Bd. I.C.Bratianu (intre Pod butelii si bd. Aurel Vlaicu)	125	110
D.1b	Cartier I.C.Bratianu (mai putin bulevardul)	95	85
D.2	Medeea	95	85
D.3	Palas, Energia (intre zona B.Novac, Compozitori si bd. A.Vlaicu)	40	35

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

Valori minime pentru alte terenuri intravilane din orasul Constanta

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Euro/mp		
		Terenuri intravilane		
		liber	construit	Arabil
Constanta	Zona cuprinsa intre zona Campus. Bd. Tomis, Elvila si lac	76	67	24
	Zona cuprinsa intre Aurel Vlaicu, bd. Tomis, Carrefour si str. Stefanita Voda	86	71	24
	Bd. Aurel Vlaicu centura intre str.Stefanita Voda si str.Baba Novac	67	57	24
	Bd. Aurel Vlaicu centura intre str. Baba Novac si str. Crisului	48	38	19
	Zona industriala	38	33	10
	Zona Oil Terminal (cu intrare din str. Caraiman)	19	14	10
	Zona Ovis Palas -Ancora, deschidere la DN 3	29	24	14
	Zona Ovis Palas-Ancora	19	14	10
	Varianta Ovidiu (Dc 89)	19	14	8
	Zona veterani 2	43	38	14
	Zona Sere	10	10	5
	Zona Metro 2, Real, Practiker	48	38	24
	Zona Depozite Halta Traian	57	48	19
	Zona Hidrotehnica	48	38	10
	Zona Meconst Petroconst	29	24	10

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	Varianta Ovidiu (Dc 89)	Alte locatii
Constanta	10.000	10.000	10.000	5.000	4.000
	Zona veterani 2	Zona Metro 2, Real, Practiker	Viile Noi Sere (Sp.regional)	alte locatii	
	10.000	10.000	5.000	4.000	

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	Varianta Ovidiu (Dc 89)	Alte locatii
Constanta	9,5	9,5	14,3	3,3	2,4
	Zona veterani 2	Zona Metro 2, Real, Practiker	Sere	alte locatii	
	7	9,5	9,5	1,4	

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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
A.1	Peninsula, Centru, bd. Mamaia	550	615	685	760	845	890	625	705	780	870	965	1020
A.2	Faleza Nord, Delfinariu, Stadion, Tomis II	375	420	465	520	575	605	450	510	565	630	695	735
A.3.1	ICIL, Casa Cultura, Trocadero, Tomis I, Dacia, Tomis III	390	440	490	545	605	635	510	570	635	705	785	830
A.3.2	Gara, Far, Abator, Billa	390	440	490	545	605	635	470	525	585	650	725	765
A.3.3	Coiciu, Anadalchio	315	355	390	435	480	510	430	485	540	600	665	700
B.1.1a	Tomis Nord, Brotacei, Ciresica, Tic-Tac, B.Cartan, Tulcei	355	395	440	490	545	575	430	485	540	600	665	700
B.1.1b	Campus	325	365	405	450	500	525	390	440	490	545	605	635
B.1.2a	Palazu Mare	195	225	245	275	305	320	275	310	345	380	420	445
B.1.3a	Tomis Plus	275	310	345	380	420	445	355	395	440	490	545	575
B.2.1	Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii	355	395	440	490	545	575	430	485	540	600	665	700
B.2.2	Primo	355	395	440	490	545	575	430	485	540	600	665	700
B.2.4	Kamsas, Energia	275	310	345	380	420	445	355	395	440	490	545	575
B.3.1	I.C.Bratianu (intre str.Th. Burada si Pod butelii)	355	395	440	490	545	575	430	485	540	600	665	700
B.3.2	Intim, Salvare, Groapa, Scoala 8, Amzacea	235	265	295	330	365	380	315	355	390	435	480	510
C.1.1a	Bd. Aurel Vlaicu (intre Pod IPMC si Sos. Mangaliei)si Sos. Mangaliei (intre Aurel Vlaicu si str. Fantanele)	195	225	245	275	305	320	275	310	345	380	420	445
C.1.1b	Anda, Km 4, Km 4 - 5	275	310	345	380	420	445	355	395	440	490	545	575
C.1.2	Km 5, Viile Noi, Sere	160	180	195	220	240	255	235	265	295	330	365	380
C.2	Poarta 6	235	265	295	330	365	380	315	355	390	435	480	510
C.3	C.E.T.	275	310	345	380	420	445	355	395	440	490	545	575
D.1a	Bd. I.C.Bratianu (intre Pod butelii si bd. Aurel Vlaicu)	265	295	330	365	405	425	330	375	415	465	515	540
D.1b	Cartier I.C.Bratianu (mai putin bulevardul)	235	265	295	330	365	380	315	355	390	435	480	510
D.2	Medeea	235	265	295	330	365	380	315	355	390	435	480	510
D.3	Palas	195	225	245	275	305	320	305	310	345	380	420	445

*) 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

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>dupa 2007</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	155	175	195	215	240	250
2	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	195	225	245	275	305	320
3	<i>schelet beton armat si sarpanta metalica</i>	175	195	215	240	265	280
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	135	150	165	185	205	215
5	<i>zidarie portanta si sarpanta beton armat</i>	140	155	175	195	215	225
6	<i>zidarie portanta si sarpanta metalica</i>	150	165	185	205	230	240
7	<i>schelet si sarpanta de lemn</i>	110	120	135	155	165	175

Sc* *suprafata construita***Hala parter +(n)etaje**

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>dupa 2007</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	150	165	185	205	230	240
2	<i>schelet beton armat si sarpanta lemn</i>	140	155	170	190	215	225
3	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	185	210	230	255	285	300
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	135	150	165	185	205	215

Scd* *suprafata construita desfasurata*

Valori minime pentru cladiri de productie sau depozitare in municipiul Constanta**Cladire de productie sau depozitare**

Euro/mp Sc

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>dupa 2007</i>
1	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn</i>	120	135	150	165	187	199
2	<i>structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat</i>	131	150	165	184	202	214
3	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica</i>	139	158	173	195	214	225
4	<i>structura metalica, sarpanta metalica</i>	131	150	165	184	202	214
5	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	109	120	135	150	165	172

Sc* *suprafata construita***Soproane**

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>dupa 2007</i>
1	<i>structura beton armat, sarpanta beton armat</i>	60	68	75	83	94	98
2	<i>structura beton armat, sarpanta metal</i>	53	60	68	75	83	86
3	<i>structura beton armat, sarpanta lemn</i>	53	56	64	72	79	83
4	<i>structura metal, sarpanta metal</i>	60	68	75	83	94	98
5	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	49	53	60	67	75	79

Scd* *suprafata construita desfasurata*

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, Ghiocelor, 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, Mesteacanului, 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

Nr.crt.	Tip	Denumire	Zona
1	Al.	Al Crinului	A
2	Al.	Al Crizantemelor	A
3	Al.	Al Ghiocelor	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

Nr.crt.	Tip	Denumire	Zona
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	13.300	11.400	10.500	9.500
1942-1977	15.200	13.300	12.400	10.500
1978-1990	17.100	14.300	13.300	11.400
1991-2000	19.000	16.200	15.200	12.400
2001-2006	20.900	18.100	16.200	14.300
dupa 2007	21.800	19.000	17.100	15.200

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	13.300	11.400	10.500	9.500
1942-1977	24.700	20.900	18.100	16.200
1978-1990	27.600	22.800	20.000	18.100
1991-2000	30.400	25.700	21.900	20.000
2001-2006	34.200	28.500	24.700	21.900
dupa 2007	36.100	29.900	26.100	22.800

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	25.700	22.800	20.000
1942-1977	31.400	29.500	25.700	21.900
1978-1990	35.200	32.300	28.500	24.700
1991-2000	39.000	36.100	31.400	27.600
2001-2006	43.700	39.900	35.200	30.400
dupa 2007	46.100	41.800	37.100	32.300

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	34.700	31.300	28.000	21.400
1942-1977	39.000	35.100	31.300	23.800
1978-1990	43.700	38.900	35.100	26.600
1991-2000	48.500	43.700	39.000	29.500
2001-2006	54.200	48.500	43.700	33.300
dupa 2007	57.000	50.800	45.600	34.700

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	9.500	9.500	8.600	7.600
1942-1977	11.400	10.500	9.500	8.600
1978-1990	12.400	11.400	10.500	9.000
1991-2000	13.300	12.400	11.400	10.500
2001-2006	15.200	14.300	13.300	11.400
dupa 2007	16.200	15.200	14.200	11.900

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	15.200	13.300	11.400	9.500
1942-1977	17.100	14.300	13.300	11.400
1978-1990	19.000	16.200	14.300	12.400
1991-2000	20.900	18.100	16.200	13.300
2001-2006	23.800	20.000	18.100	15.200
dupa 2007	24.700	-100	19.000	16.200

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	20.000	18.100	16.200	13.300
1942-1977	21.900	20.900	18.100	15.200
1978-1990	24.700	22.800	20.000	17.100
1991-2000	27.600	25.700	21.900	19.000
2001-2006	30.400	28.500	24.700	20.900
dupa 2007	32.300	29.900	26.100	21.800

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	24.700	20.900	20.000	19.000
1942-1977	27.600	23.800	21.900	21.400
1978-1990	30.400	26.600	24.700	23.800
1991-2000	34.200	29.500	27.600	26.600
2001-2006	38.000	33.300	30.400	29.500
dupa 2007	39.900	34.700	31.800	30.900

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	12.400	9.500	9.500	7.600
1942-1977	13.300	11.400	10.500	8.600
1978-1990	15.200	12.400	11.400	9.500
1991-2000	17.100	13.300	12.400	10.500
2001-2006	19.000	15.200	14.300	11.400
dupa 2007	19.900	16.200	15.200	11.900

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	19.000	16.200	13.300	12.400
1942-1977	21.900	18.100	15.200	13.300
1978-1990	23.800	20.000	17.100	15.200
1991-2000	26.600	21.900	19.000	17.100
2001-2006	29.500	24.700	20.900	19.000
dupa 2007	30.900	26.100	21.800	19.900

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	24.700	22.800	20.000	17.100
1942-1977	27.600	25.700	21.900	20.000
1978-1990	30.400	28.500	24.700	21.900
1991-2000	34.200	31.400	27.600	24.700
2001-2006	38.000	35.200	30.400	26.600
dupa 2007	39.900	37.100	32.300	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	30.400	26.600	24.700	20.000
1942-1977	34.200	30.400	27.600	21.900
1978-1990	38.000	33.300	30.400	24.700
1991-2000	41.800	37.100	34.200	27.500
2001-2006	46.600	40.900	38.000	31.400
dupa 2007	49.400	42.800	39.900	33.200

Valori minime pentru apartamente noi, situate in Mamaia Nord si Mamaia Sat

Amplasare	D.2 - Mamaia Sat	valoare/mp suprafata utila	
		amplasare	
		parter	690 Euro/mp
		alte etaje	710 Euro/mp
		ultimul etaj	670 Euro/mp
Amplasare	D.3 - Mamaia Nord	alte amplasamente	
		parter	740 Euro/mp
		alte etaje	760 Euro/mp
		ultimul etaj	710 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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	203	252	325	456	480	155	189	233	301	378	397	121	145	179	233	301	316
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	49	107	146	243	291	306	39	78	107	194	243	257	24	49	78	155	223	233

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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	150	179	223	291	407	427	141	164	203	267	340	359	107	131	160	213	272	286
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	X	44	87	117	252	272	286	X	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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	208	257	334	427	451	146	174	218	281	359	379	117	141	170	223	281	296

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

* ANEXE

-Garaje	78 Euro/mp
-Anexe caramida	39 Euro/mp
-Anexe chirpici	19 Euro/mp
-Anexe lemn	19 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA Centrala
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA Centrala

48 Euro/mp
41 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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	121	141	175	291	388	407	97	121	145	243	325	344	78	92	116	194	257	272
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianata , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	68	92	194	257	272	29	58	78	179	233	243	15	29	49	131	170	179

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	107	126	155	262	349	369	87	106	131	218	291	305	68	83	102	169	228	238
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianata , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	29	53	72	175	213	223	X	X	X	X	X	X

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

*** ANEXE**

-Garaje	63	Euro/mp
-Anexe caramida	39	Euro/mp
-Anexe chirpici	24	Euro/mp
-Anexe lemn	24	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA PERIFERIE
VALOAREA TERENULUI OCUPAT ZONA PERIFERIE

29 Euro/mp
23 Euro/mp

ZONA E - TEREN LIBER
ZONA E - TEREN OCUPAT

19 Euro/mp
16 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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	155	179	223	358	421	442	126	155	189	301	354	374	102	122	150	233	276	291
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	39	87	116	238	281	296	34	63	87	199	233	247	19	39	63	155	213	223

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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	136	165	198	262	378	397	112	135	165	267	315	330	87	107	131	208	247	262
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	X	34	68	97	213	252	266	X	X	X	X	X	X

Sud* - aria 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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	214	334	397	417	121	141	179	281	334	354	92	112	140	223	262	276

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

* ANEXE

-Garaje	68 Euro/mp
-Anexe caramida	39 Euro/mp
-Anexe chirpici	19 Euro/mp
-Anexe lemn	19 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER Zona Sud

33 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT Zona Sud

28 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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	257	301	374	489	552	582	213	257	315	407	437	460	165	198	247	320	383	403
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianata , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	68	145	198	325	364	383	58	117	156	286	320	335	44	82	116	228	257	272

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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	227	271	335	437	495	519	189	227	277	364	388	407	150	189	232	305	339	359
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	63	126	170	310	349	369	X	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Cartier Ciocarliei	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	237	286	354	460	518	548	199	238	300	383	407	426	165	204	248	320	363	383

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 48 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT CARTIER Ciocarliei 41 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Cartier Canal- DC 86	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006
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	489	552	582	X	X	X	407	461	485	X	X	X	340	388	407
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	325	364	383	X	X	X	267	305	320	X	X	X	228	257	272

Su* - aria utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Cartier Canal - DC 86	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006
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	437	495	519	X	X	X	364	412	432	X	X	X	286	320	340
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	X	X	X	291	330	349	X	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Cartier Canal - DC 86	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006
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	460	518	548	X	X	300	383	436	460	X	X	233	301	344	364

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

* ANEXE

-Garaje	78 Euro/mp
-Anexe caramida	39 Euro/mp
-Anexe metal	53 Euro/mp
-Anexe lemn	19 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER CARTIER Canal - DC 86

57 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT CARTIER Canal - DC 86

47 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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	257	301	374	489	587	616	213	257	315	407	490	514	165	198	247	320	383	403
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	63	145	198	325	388	407	53	107	146	267	320	335	34	68	116	214	257	272

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	227	271	335	437	524	553	189	227	277	364	437	460	141	174	218	286	339	359
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	63	126	170	310	349	369	X	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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
Tipul de cladire																		
cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	237	286	354	460	548	577	199	238	300	383	461	485	155	189	233	301	363	383

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

* ANEXE

-Garaje	97 Euro/mp
-Anexe caramida	88 Euro/mp
-Anexe metal	53 Euro/mp
-Anexe lemn	53 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER (exceptie terenul limitrof) 62 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT (exceptie terenul limitrof) 52 Euro/mp

Valoare teren limitrof Marii Negre

VALOAREA TERENULUI LIBER 76 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT 62 Euro/mp

Valori minime pentru terenurile intravilane din orasul Navodari

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Euro/mp		
		Categoricia de folosinta teren		
		Curti constructii		Arabil
liber	construit			
Navodari	Zona A: Centru	48	41	31
	Zona B: Periferic	29	23	18
	Zona C: Sud	33	28	23
	Zona D 1: Ciocirlei	48	41	31
	Zona D.2: Canal Poarta Alba -Midia Navodari - DC 86	57	47	38
	Zona D3.1: Dc 86 - Marea Neagra, parcela A158/5, pana la limita administrativa, primul rand la mare	76	62	52
	Zona D3.2: Dc 86 - Marea Neagra, parcela A158/5, cu exceptia loturilor din primul rand la mare, pana la limita administrativa	62	52	45
	Zona E: Depozit lemne, Peninsula, Concasor, parcela 35/61, parcelele 433/1/16/1, 433/1/16/2, 433/1/16/3	19	16	14
	Zona F: DJ 226 C, pod rutier, canal Navodari luminita, Marea Neagra, limita Corbu	17	15	12
	Zona G: Ferma zootehnica, parcela 433/1/4, lot4, Ferma ingrasat suine	12	10	9

Valori minime pentru terenurile extravilane ce apartin de orasul Navodari

Localitatea	Amplasare	Euro/ ha			
		Categoricia de folosinta			
		Teren arabil	Fanete si pasuni naturale	Vie si Livezi pomicole	Vegetatie forestiera (tufaris)
Navodari	Limitrof Marii Negre, lacurilor sau Canal	8.000	Indiferent de amplasare		
	La DN, DJ	5.000	1.500	4.000	500
	alte locatii	2.000			

* 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 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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
A	Centru	284	318	352	392	436	461	333	372	416	460	515	544
B	Periferic	152	171	191	210	235	245	x	x	x	x	x	
C	Sud	230	260	289	319	357	377	255	289	319	353	441	466

*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.

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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	structura de lemn	-	-	123	137	152	162	-	-	147	161	201	211
	structura metalica	-	-	226	250	279	294	-	-	270	299	338	358

** Su = suprafata utila*

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	12.300	10.300	7.200	6.200
1942-1977	14.400	11.300	8.200	7.200
1978-1990	15.400	12.300	9.200	8.200
1991-2000	17.400	13.300	10.300	9.200
2001-2006	19.500	15.400	11.300	10.300
dupa 2007	20.500	16.400	11.800	10.800

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	18.500	17.400	13.300	11.300
1942-1977	21.500	19.500	14.400	13.300
1978-1990	23.600	21.500	16.400	14.400
1991-2000	26.700	23.600	18.500	16.400
2001-2006	28.700	26.700	20.500	17.400
dupa 2007	30.200	28.200	21.500	18.400

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	24.600	22.600	18.500	16.400
1942-1977	27.700	25.600	20.500	18.500
1978-1990	30.800	28.700	22.600	20.500
1991-2000	33.800	31.800	24.600	22.600
2001-2006	37.900	35.900	27.700	25.600
dupa 2007	40.000	37.900	29.200	27.200

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	31.800	25.600	22.600	18.500
1942-1977	35.900	28.700	24.600	20.500
1978-1990	40.000	31.800	27.700	22.600
1991-2000	44.100	34.900	30.800	24.600
2001-2006	49.200	39.000	33.800	27.700
dupa 2007	51.800	41.000	35.900	29.200

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

ORAS OVIDIU
VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

OVIDIU - ZONA A	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	252	298	370	391	433	454	211	252	278	335	371	391	165	195	227	263	294	308
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	57	123	170	257	288	304	47	92	129	216	242	257	26	51	93	165	185	196

Su - arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

OVIDIU - ZONA A	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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,)	196	232	284	350	391	412	160	191	237	294	324	340	123	149	186	232	258	273
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	52	98	134	237	262	0	X	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

OVIDIU - ZONA A	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	200	242	299	371	412	433	170	201	252	309	345	361	134	160	196	247	273	288

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

* ANEXE

-Garaje	82 Euro/mp
-Anexe caramid.	52 Euro/mp
-Anexe chirpici	26 Euro/mp
-Anexe lemn	15 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER zona A

53 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

37 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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	119	144	177	262	293	309	103	119	131	161	176	185	78	95	107	128	140	149
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	33	70	94	144	161	0	24	54	70	119	131	139	12	29	54	90	98	101

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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	111	136	169	190	198	79	90	116	140	156	165	62	75	91	111	124	132
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	25	45	66	116	128	0	X	X	X	X	X	X

Sud* - aria utila desfasurata (suma arilor 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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	94	115	144	177	198	210	83	94	119	148	165	172	66	79	95	120	219	231

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

* ANEXE

-Garaje	67 Euro/mp
-Anexe caramida	41 Euro/mp
-Anexe chirpici	31 Euro/mp
-Anexe lemn	26 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER zona B
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

32 Euro/mp
21 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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	64	79	99	149	166	173	60	64	71	88	99	106	42	53	59	73	79	82
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	41	41	53	79	88	91	31	30	39	64	70	74	21	31	41	48	56	59

Su - arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

OVIDIU - ZONA C	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	47	52	67	83	93	96	36	42	57	65	72	74	30	37	43	52	59	62
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	14	24	34	57	64	67	X	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

OVIDIU - ZONA C	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	46	56	69	86	96	103	40	46	55	73	79	81	34	36	47	55	63	66

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

*** ANEXE**

-Garaje	26 Euro/mp
-Anexe caramid.	15 Euro/mp
-Anexe chirpici	11 Euro/mp
-Anexe lemn	10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER zona C 18 Euro/mp**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT zona C** 13 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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	108	129	185	206	227	237	93	113	134	155	170	181	72	93	103	144	159	170
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	31	62	82	134	150	160	31	46	72	113	124	128	21	31	46	93	103	108

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	103	124	144	185	206	216	82	103	129	175	196	206	62	82	103	129	144	155
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	26	52	72	124	139	145	X	X	X	X	X	X

Sud* - aria utila desfasurata (suma arilor 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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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	92	115	141	159	169	66	75	95	118	132	138	54	63	76	96	175	185

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

* ANEXE	-Garaje	21 Euro/mp
	-Anexe caramida	15 Euro/mp
	-Anexe chirpici	10 Euro/mp
	-Anexe lemn	10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - zona A	19 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	14 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI LIBER - zona B	13 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	8 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su

OVIDIU SUD	construite dupa 1991			construite dupa 2001		
Tipul de cladire	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</i>	<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)	408	350	275	429	366	288

Su - arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud *

OVIDIU SUD	construite dupa 1991			construite dupa 2011		
Tipul de cladire	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</i>	<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)	366	305	243	388	321	255

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud *

OVIDIU SUD	construite dupa 1991			construite dupa 2001		
Tipul de cladire	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</i>	<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)	387	326	255	408	343	267

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

*** ANEXE**

-Garaje	93 Euro/mp
-Anexe caramid.	57 Euro/mp
-Anexe chirpici	36 Euro/mp
-Anexe lemn	36 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER zona OVIDIU SUD**53 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT zona OVIDIU SUD****37 Euro/mp**

Valori minime pentru terenuri intravilane din orasul Ovidiu

Euro/mp

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Terenuri intravilane		
		Curti constructii		Arabil
		liber	construit	
Ovidiu	Zona A: Centru	53	37	32
	Zona B: Mediana	32	21	18
	Zona C: Periferica	18	13	11
	Zona D: spre Galesu, Antena MAN	5	4	3
	Zona: Ovidiu Sud - vile	53	37	32
	Zona: Nazarcea	3	2	2
Poiana	Zona A: Centru, de o parte si de alta a strazii principale	19	14	12
	Zona B: Toate zonele cu exceptia zonei A si C	13	8	7
	Zona C: Cartiere noi pe terenuri introduse in intravilan dupa anul 2000	8	6	4

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	Categoria de folosinta			
		Teren arabil	Fanete si pasuni	Livezi	Vegetatie forestiera
OVIDIU	Limitrof Canal sau lac	25000	Indiferent de amplasare		
	La DN, DJ si DC 86	6000	2000	6000	1800
	alte locatii	3000			
POIANA	La DN, DJ	5000	2000	6000	1500
	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 limtrofa (ex. parcela de 1 ha, deschidere la malul marii 70m, adancime aprox. 143m, valoarea se ca

*** DC 86 = varianta Constanta - Ovidiu

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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	dupa 2007
A	Centru	225	255	284	314	353	372	407	461	510	568	627	661
B	Median	152	172	191	210	235	245	*	*	*	*	*	*
C	Periferic	103	113	127	143	157	167	*	*	*	*	*	*
Poiana		137	152	113	186	211	221						

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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	dupa 2007
toate zonele	structura de lemn	-	-	118	133	147	157	-	-	142	157	196	205
	structura metalica	-	-	225	250	279	294	-	-	270	299	338	358

* Su = suprafata utila

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	21.600	17.500	13.400	11.300
1942-1977	24.700	20.100	14.900	12.400
1978-1990	27.300	22.100	16.500	13.900
1991-2000	29.900	24.700	18.400	15.500
2001-2006	34.000	27.800	20.100	17.000
dupa 2007	36.000	29.400	21.100	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	28.800	25.200	18.500	15.500
1942-1977	32.400	28.300	21.100	17.500
1978-1990	36.100	31.400	23.200	19.600
1991-2000	40.200	35.000	25.800	21.600
2001-2006	44.300	39.100	28.800	23.700
dupa 2007	46.900	41.200	30.400	24.700

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	40.200	33.000	26.300	23.200
1942-1977	45.300	37.100	29.900	25.800
1978-1990	50.500	41.200	33.000	28.800
1991-2000	55.600	45.300	37.100	31.900
2001-2006	61.800	50.500	41.200	36.100
dupa 2007	64.900	53.000	43.300	38.100

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	49.400	39.700	29.900	25.800
1942-1977	55.600	44.300	33.500	28.800
1978-1990	61.800	49.400	37.100	31.900
1991-2000	69.000	54.600	41.200	35.000
2001-2006	76.200	60.800	45.300	39.100
dupa 2007	80.300	63.900	47.900	41.200

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la locuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	272	320	397	484	536	566	226	272	334	402	448	474	175	211	263	319	356	376
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	67	154	211	206	227	236	57	113	155	170	191	201	36	66	114	139	154	164

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	242	288	330	464	515	541	201	242	294	361	402	423	149	185	231	283	314	330
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	62	124	170	206	227	237	X	X	X	X	X	X

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	252	303	376	453	505	530	144	169	211	381	422	443	113	134	164	298	329	346

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

* ANEXE	-Garaje	93 Euro/mp
	-Anexe caramida	57 Euro/mp
	-Anexe chirpici	36 Euro/mp
	-Anexe lemn	36 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

103 Euro/mp
88 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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	173	206	256	309	341	358	144	173	214	255	289	305	111	136	169	206	226	238
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	41	99	136	132	149	157	37	75	99	107	124	133	25	41	75	91	99	103

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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	186	210	297	330	346	128	157	190	231	255	267	95	120	148	181	202	215
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	42	78	107	132	144	153	X	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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	193	239	288	321	338	90	107	136	243	268	280	75	87	108	189	212	222

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

* ANEXE	-Garaje	72 Euro/mp
	-Anexe caramida	47 Euro/mp
	-Anexe chirpici	31 Euro/mp
	-Anexe lemn	31 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

88 Euro/mp
73 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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	115	141	175	196	206	82	95	118	141	162	172	63	76	95	115	129	136
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	23	57	67	71	82	85	19	44	57	59	69	72	13	23	44	49	57	61

Su - arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	75	89	103	141	158	168	63	76	94	113	126	133	46	55	73	85	96	103
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	24	38	61	68	75	78	20	36	53	62	68	71	21	16	33	33	62	65

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	75	92	115	138	156	166	63	75	99	135	148	154	50	66	84	93	103	111

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

* ANEXE	-Garaje	47 Euro/mp
	-Anexe caramida	26 Euro/mp
	-Anexe chirpici	21 Euro/mp
	-Anexe lemn	15 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

41 Euro/mp
36 Euro/mp

CARTIERE NOI - LOTIZARE
VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su

EFORIE NORD - zona D + E	construite dupa 1991			construite dupa 2001		
Tipul de cladire	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</i>	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</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>	428	358	284	453	379	300

Su - aria utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud *

EFORIE NORD - zona D + E	construite dupa 1991			construite dupa 2001		
Tipul de cladire	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</i>	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</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>	412	321	251	433	338	264

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud *

EFORIE NORD - zona D + E	construite dupa 1991			construite dupa 2001		
Tipul de cladire	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</i>	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</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>	404	338	264	424	355	277

* ANEXE

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

-Garaje		67 Euro/mp
-Anexe	<i>caramida</i>	41 Euro/mp
-Anexe	<i>chirpici</i>	26 Euro/mp
-Anexe	<i>lemn</i>	26 Euro/mp

Zona D**Valoarea terenului liber - Steaua de mare** 67 Euro/mp**Valoarea terenului construit - Steaua de mare** 58 Euro/mp**Zona E****Val.teren liber - zona de vest a loc.spre Techirghiol** 36 Euro/mp**Val.teren const. - zona de vest a loc.spre Techirghiol** 31 Euro/mp

Valori minime pentru terenuri intravilane din orasul Eforie Nord

Euro/mp

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Terenuri intravilane		
		Curti constructii		Arabil
		liber	construit	
Eforie Nord	Zona A: Faleza si b-dul Tudor Vladimirescu	103	88	72
	Zona B: Centrala	88	73	62
	Zona C: Periferica	41	36	30
	Zona D: Steaua de mare	67	58	48
	Zona E: de la str. Traian spre Techirghiol, cartier nou	36	31	26

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	Categoria de folosinta				
		Teren arabil	Fanete si pasuni naturale	Livezi pomicole	Vii	Vegetatie forestiera (tufaris)
Eforie Nord	Limitrof Marii Negre sau lacurilor	2500	Indiferent de amplasare			
	La DN, DJ	2500	2000	4000	4000	2000
	alte locatii	2500				

* 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 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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
A	Faleza	225	255	284	314	353	372	274	309	343	382	476	500
B	Centru	304	343	382	427	471	495	363	411	456	508	569	598
C	Periferic	152	172	191	210	235	245	186	205	230	255	289	304

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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
A	Faleza	206	230	255	284	319	333	245	274	304	339	382	402
B	Centru	225	255	284	314	357	377	274	309	343	382	431	455
C	Periferic	127	142	157	176	196	205	147	167	186	206	235	245

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

Zona	Solutie constructiva	cladire parter (euro/mp Su*)						cladire multietajata (euro/mp Su*)					
		inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
toate zonele	structura de lemn	-	-	123	137	152	162	-	-	147	161	201	210
	structura metalica	-	-	240	264	294	309	-	-	289	319	363	382

* Su = suprafata utila

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	20.500	16.400	12.300	10.800
1942-1977	23.100	18.500	13.800	11.800
1978-1990	25.600	20.500	15.400	13.300
1991-2000	28.700	22.600	17.400	14.400
2001-2006	31.800	25.600	19.500	16.400
dupa 2007	33.800	27.300	20.500	17.400

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	25.600	23.100	16.400	14.400
1942-1977	28.700	25.800	18.500	15.900
1978-1990	31.800	28.700	20.500	17.900
1991-2000	34.900	31.800	22.600	19.500
2001-2006	39.000	35.900	25.600	22.600
dupa 2007	41.000	37.900	27.200	23.600

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	35.900	29.700	23.100	20.000
1942-1977	40.500	33.300	25.600	22.600
1978-1990	45.100	36.900	28.700	25.100
1991-2000	50.200	41.000	31.800	27.700
2001-2006	55.400	45.100	35.900	30.800
dupa 2007	58.400	47.700	37.900	32.300

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	46.600	35.900	33.800	29.700
1942-1977	52.800	40.500	37.900	33.300
1978-1990	58.400	45.100	42.000	36.900
1991-2000	64.600	50.200	47.200	41.000
2001-2006	71.800	55.400	52.300	45.100
dupa 2007	75.900	58.400	54.800	47.700

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	252	298	370	448	499	526	211	252	309	376	417	438	165	195	247	294	324	340
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	57	134	180	206	217	227	52	108	144	170	191	201	41	62	98	139	154	164

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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	226	268	309	402	448	474	175	205	257	335	371	391	129	159	201	263	293	309
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	41	103	136	157	164	173	52	103	139	206	227	237	28	45	74	108	115	123

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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	216	263	325	422	469	494	185	221	272	355	396	417	144	175	212	278	309	325

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

* ANEXE	-Garaje	103 Euro/mp
	-Anexe caramida	62 Euro/mp
	-Anexe chirpici	41 Euro/mp
	-Anexe lemn	31 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER**82 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT****62 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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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	189	239	289	323	339	136	160	198	239	263	275	108	123	156	190	210	223
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nespuse unui tratament termic si/sau chimic	37	87	115	132	149	157	33	70	90	107	120	128	24	42	62	91	99	103

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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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	173	198	255	284	300	111	132	165	214	239	252	82	103	128	169	190	198
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nespuse unui tratament termic si/sau chimic	30	66	90	88	111	118	33	66	91	132	149	157	20	33	46	71	76	79

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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	169	206	272	302	318	120	140	173	226	256	268	90	111	136	177	198	206

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

* ANEXE	-Garaje	67 Euro/mp
	-Anexe caramida	41 Euro/mp
	-Anexe chirpici	31 Euro/mp
	-Anexe lemn	21 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER

67 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

46 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su

PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	75	93	116	138	156	162	67	75	96	115	129	135	54	59	76	94	103	110
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	31	62	88	144	159	170	17	33	42	53	60	64	21	31	30	43	46	49

Su* - arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	68	82	96	121	134	141	52	62	79	102	111	117	40	49	63	83	93	96
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	25	45	66	112	119	123	17	34	43	62	68	71	17	25	25	30	32	36

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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	83	99	133	146	151	61	65	82	109	123	130	42	52	67	86	96	103

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

* ANEXE	-Garaje	41 Euro/mp
	-Anexe caramida	21 Euro/mp
	-Anexe chirpici	20 Euro/mp
	-Anexe lemn	15 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER

36 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

26 Euro/mp

Valori minime pentru terenuri intravilane din orasul Eforie Sud

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Euro/mp		
		Categoria de folosinta a terenului		
		Curti constructii		Arabil
liber	construit			
Eforie Sud	Zona A Faleza si b-dul Dezrobirii	82	62	52
	Zona B Centrala	67	46	41
	Zona C Periferica	36	26	21

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

Localitatea	Amplasare	Euro/ ha				
		Categoria de folosinta				
		Teren arabil	Fanete si pasuni naturale	Livezi clasice	Vie	Vegetatie forestiera (tufaris)
Eforie Sud	Limitrof Marii Negre sau lacurilor	2500	Indiferent de amplasare			
	La DN., DJ	2500	2000	4000	4000	2000
	alte locatii	2500				

* 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

ARONDAREA STRAZILOR DIN ORASUL TECHIRGHIOI

Nr.crt.	Tip	Denumire	Zona
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.	Albastrelor (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

Nr.crt.	Tip	Denumire	Zona
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**

	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	13.400	10.300	8.800
1942-1977	19.600	14.900	11.300	9.800
1978-1990	21.600	16.500	12.400	10.800
1991-2000	23.700	18.500	13.400	12.400
2001-2006	26.800	20.600	15.500	13.400
dupa 2007	28.300	21.600	16.500	14.400

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	31.900	24.700	18.500	15.500
1942-1977	36.100	27.800	20.600	17.500
1978-1990	40.200	30.900	22.700	19.100
1991-2000	44.300	34.000	24.700	21.600
2001-2006	49.400	38.100	27.800	23.700
dupa 2007	52.000	40.200	29.400	25.200

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	39.100	31.900	25.800	22.700
1942-1977	43.300	36.100	28.800	24.700
1978-1990	48.400	40.200	31.900	27.800
1991-2000	53.600	44.300	35.000	30.900
2001-2006	59.700	49.400	39.100	34.000
dupa 2007	62.800	52.000	41.200	36.000

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	46.400	39.100	30.900	24.700
1942-1977	51.500	43.300	35.000	27.800
1978-1990	57.700	48.400	38.600	30.900
1991-2000	63.900	53.600	43.300	34.000
2001-2006	71.100	59.700	47.400	38.100
dupa 2007	75.200	62.800	50.000	40.200

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

ORAS TECHIRGHIOL
VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su

TECHIRGHIOL - zona A	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	215	256	318	390	431	451	174	215	267	328	363	385	139	170	210	256	286	303
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	51	123	164	256	287	302	47	92	123	128	144	153	31	56	92	108	123	128

Su - arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud *

TECHIRGHIOL- zona A	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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	226	282	351	390	410	164	195	236	292	323	338	123	148	185	229	253	267
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	51	103	134	144	164	174	X	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud *

TECHIRGHIOL- zona A	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	199	241	297	369	410	431	169	200	251	308	343	359	133	159	195	245	272	287

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

* ANEXE

-Garaje	92 Euro/mp
-Anexe caramida	56 Euro/mp
-Anexe chirpici	20 Euro/mp
-Anexe lemn	15 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER

36 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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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.)	181	215	266	358	400	420	149	179	220	287	318	334	117	138	174	236	261	277
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	46	103	138	215	241	256	41	77	102	128	143	154	25	46	81	103	113	118

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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	164	195	235	322	359	379	133	159	194	267	292	308	103	122	154	205	225	236
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	46	92	123	144	164	174	X	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud *

TECHIRGHIOL - zona B	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	169	200	245	338	375	394	143	169	210	286	317	333	112	133	163	225	251	266

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

* ANEXE

-Garaje	62 Euro/mp
-Anexe caramida	36 Euro/mp
-Anexe chirpici	26 Euro/mp
-Anexe lemn	25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER**31 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT****21 Euro/mp**

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su

TECHIRGHIOL - zona C	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	179	215	266	358	400	379	149	179	220	302	338	358	117	144	174	236	266	277
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	46	103	138	226	252	267	41	77	102	128	143	154	25	46	81	103	113	118

Su - arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud *

TECHIRGHIOL - zona C	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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,)	164	195	235	322	359	379	133	159	194	267	293	308	103	122	154	210	236	246
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X		41	82	112	136	156	164	X	X	X	X	X	

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud *

TECHIRGHIOL - zona C	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	164	200	251	338	375	394	143	169	210	281	313	328	112	133	163	225	251	266

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

*** ANEXE**

-Garaje	62 Euro/mp
-Anexe caramida	36 Euro/mp
-Anexe chirpici	26 Euro/mp
-Anexe lemn	25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER 19 Euro/mp**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT** 13 Euro/mp

CARTIERE NOI - LOTIZARE
VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

TECHIRGHIOL - zona D	construite dupa 1991			construite dupa 2001		
Tipul de cladire	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</i>	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</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>	344	291	230	360	308	243

Su - arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

TECHIRGHIOL - zona D	construite dupa 1991			construite dupa 2001		
Tipul de cladire	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</i>	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</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>	312	258	206	328	271	214

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

TECHIRGHIOL - zona D	construite dupa 1991			construite dupa 2001		
Tipul de cladire	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</i>	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</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>	328	254	217	344	267	230

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

* ANEXE		
-Garaje	92	Euro/mp
-Anexe caramida	56	Euro/mp
-Anexe chirpici	36	Euro/mp
-Anexe lemn	36	Euro/mp

Zona 1

Valoarea terenului liber - DJ Eforie Nord- Techirghiol

16 Euro/mp

Valoarea terenului construit DJ Eforie Nord- Techirghiol

11 Euro/mp

Zona 2

Valoarea terenului liber - DN 38 Agigea Techirghiol

5 Euro/mp

Valoarea terenului construit DN 38 Agigea Techirghiol

4 Euro/mp

Zona 3

Valoarea terenului liber-in spatele sanatoriului, zona stadion

21 Euro/mp

Valoarea terenului construit in spatele sanatoriului, zona stadion

15 Euro/mp

Valori minime pentru terenuri intravilane din orasul Techirghiol

Euro/mp

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Categoria de folosinta a terenului		
		Curti constructii		Arabil
		liber	construit	
Techirghiol	Zona A : Centru	36	25	21
	Zona B : mediana	31	21	16
	Zona C : periferica	19	13	10
	Zona Lotizari 1 : DJ Eforie Nord- Techirghiol	16	11	9
	Zona Lotizari 2 : DN 38 Agigea Techirghiol	5	4	3
	Zona Lotizari 3 : in spatele sanatoriului, zona stadion	21	15	12

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, str. Ec.Varga pana la str. Marasesti

Valori minime pentru terenuri extravilane ce apartin de orasul Techirghiol

Euro/ ha

Localitatea	Amplasare	Categoria de folosinta			
		Teren arabil	Fanete si pasuni naturale	Vie hibrida, Livezi pomicole clasice	Vegetatie forestiera (tufaris)
Techirghiol	Limitrof lac	2500	Indiferent de amplasare		
	La DN, DJ	2500	2000	4000	2000
	alte locatii	2500			

* 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 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;)

*** fanetele si pasunile infiintate, au regim ca si terenurile arabile

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

	Confort sport	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	13.300	11.300	8.200	7.200
1942-1977	15.900	13.300	9.200	8.200
1978-1990	17.400	14.400	10.300	9.200
1991-2000	19.500	16.400	11.300	10.300
2001-2006	21.500	17.400	12.300	11.300
dupa 2007	22.600	18.400	13.300	11.800

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

	Confort sport	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	19.500	17.400	12.300	10.300
1942-1977	23.600	19.500	14.400	12.300
1978-1990	26.100	21.500	15.400	13.300
1991-2000	28.700	23.600	17.400	14.400
2001-2006	31.800	26.700	19.500	16.400
dupa 2007	33.300	28.200	20.500	17.400

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

	Confort sport	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	25.100	23.600	18.500	16.400
1942-1977	30.200	26.700	21.500	18.500
1978-1990	33.300	29.700	23.600	20.500
1991-2000	36.900	32.800	26.700	22.600
2001-2006	41.000	36.900	28.700	25.600
dupa 2007	43.100	38.900	30.200	27.200

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

	Confort sport	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	31.800	27.700	22.600	18.500
1942-1977	37.900	31.800	24.600	20.500
1978-1990	42.000	34.900	27.700	22.600
1991-2000	47.200	39.000	30.800	24.600
2001-2006	52.300	43.100	33.800	27.700
dupa 2007	55.400	45.600	35.900	29.200

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sport din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

COMUNA CUMPANA
VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

CUMPANA	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	
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)	144	169	210	343	379	399	118	144	174	287	318	334	92	112	138	226	252	267	
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	36	82	113	226	252	267	30	62	102	189	210	220	16	36	61	153	169	179	

Su - aria utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

CUMPANA	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	
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)	128	153	189	246	271	287	108	128	159	205	226	236	82	98	123	159	179	189	
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	31	67	112	174	195	205	X	X	X	X	X	X	

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

CUMPANA	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	
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)	134	164	200	256	287	302	113	133	169	215	241	252	87	108	133	169	190	200	

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

* ANEXE	-Garaje	51 Euro/mp
	-Anexe caramida	31 Euro/mp
	-Anexe chirpici	21 Euro/mp
	-Anexe lemn	15 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona A: Centru, cu deschidere la DJ

26 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

20 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona B: Toate locatiile cu exceptia zonei A

21 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**

	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	13.400	10.300	8.200	6.200
1942-1977	16.000	12.400	9.300	7.200
1978-1990	17.500	13.400	10.300	8.200
1991-2000	19.600	14.400	11.300	9.300
2001-2006	21.600	16.500	12.400	10.300
dupa 2007	22.700	17.500	13.400	10.800

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	19.100	10.300	8.200	6.200
1942-1977	22.700	17.500	13.400	11.300
1978-1990	25.200	19.600	14.400	12.400
1991-2000	27.800	21.600	16.500	13.400
2001-2006	30.900	23.700	17.500	15.500
dupa 2007	32.400	25.200	18.500	16.500

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	24.700	16.500	12.400	11.300
1942-1977	29.400	23.700	18.500	16.500
1978-1990	32.400	26.800	20.600	18.500
1991-2000	36.100	29.900	22.700	20.600
2001-2006	40.200	33.000	25.800	22.700
dupa 2007	42.200	35.000	27.300	23.700

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	27.800	18.500	14.400	11.300
1942-1977	33.500	27.800	22.700	17.500
1978-1990	37.100	30.900	24.700	19.600
1991-2000	41.200	34.000	27.800	21.600
2001-2006	45.300	38.100	30.900	23.700
dupa 2007	47.900	40.200	32.400	25.200

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	144	169	210	277	308	323	118	144	174	231	256	272	92	112	138	179	200	210
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	62	82	113	139	154	164	51	62	82	112	123	128	31	41	61	92	103	107

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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	128	153	189	246	271	287	108	128	159	205	226	236	82	98	123	159	179	189
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	51	67	92	123	139	144	X	X	X	X	X	X

Sud* - aria utila desfasurata (suma ariilor 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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	134	164	200	256	287	302	113	133	169	215	241	252	87	108	133	169	190	200

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

* ANEXE

-Garaje	72 Euro/mp
-Anexe caramida	41 Euro/mp
-Anexe chirpici	31 Euro/mp
-Anexe lemn	26 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona A Centru, cu deschidere la DN

26 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona A

15 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona B de o parte si de alta a Dj spre Negru Voda

19 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona B

14 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona C toate locatiile cu exceptia zonei A SI B

15 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona C

10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona D Cartiere vile, lotizari dupa anul 2000, zona Canal

14 Euro/mp

Dunare Marea Neagra

14 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona D

10 Euro/mp

SATUL LAZU

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su

L A Z U	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	144	174	215	277	308	328	123	144	174	226	252	267	92	112	144	185	205	215
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	36	82	113	226	252	267	30	62	102	189	210	225	21	36	66	153	174	185

Su - arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

L A Z U	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	133	153	184	246	246	261	103	123	154	205	205	215	82	103	123	164	164	174
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	31	67	112	174	195	205	X	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

L A Z U	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	134	164	200	256	287	302	113	133	169	215	241	252	92	103	133	174	195	205

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

* ANEXE

-Garaje	72 Euro/mp
-Anexe caramida	41 Euro/mp
-Anexe chirpici	31 Euro/mp
-Anexe lemn	26 Euro/mp

Zona A - Centru, cu deschidere la DN - VALOAREA TERENULUI LIBER 31 EUR/mp

Zona A - Centru, cu deschidere la DN - VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT 21 EUR/mp

Zona B - Toate locatiile cu exceptia zonei A -VALOAREA TERENULUI LIBER 20 EUR/mp

Zona B - Toate locatiile cu exceptia zonei A -VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT 15 EUR/mp

Zona C - Cartiere vile, lotizari dupa anul 2000 - VALOAREA TERENULUI LIBER 25 EUR/mp

Zona C - Cartiere vile, lotizari dupa anul 2000 - VALOAREA TERENULUI CONSTR. 16 EUR/mp

Valori minime pentru terenurile intravilane din Cumpana, Lazu, Agigea

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Euro/mp		
		Categoria de folosinta a terenurilor		
		Curti constructii		Arabil
liber	construit			
Cumpana	Zona A : Centru, cu deschidere la DJ	26	20	17
	Zona B : Toate locatiile cu exceptia zonei A	21	15	13
	Zona C : Cartiere vile, lotizari dupa anul 2000	15	10	8
Lazu	Zona A : Centru, cu deschidere la DN	31	21	18
	Zona B : Toate locatiile cu exceptia zonei A	20	15	13
	Zona C : Cartiere vile, lotizari dupa anul 2000	25	16	13
Agigea	Zona A : Centru, cu deschidere la DN	26	15	13
	Zona B : de o parte si de alta a Dj spre Negru Voda	19	14	12
	Zona C : toate locatiile cu exceptia zonei A SI B	15	10	8
	Zona D : Cartiere vile, lotizari dupa anul 2000, zona Canal Dunare Marea Neagra	14	10	9

Valori minime pentru terenurile extravilane din Cumpana, Lazu, Agigea

Localitatea	Amplasare	Teren arabil	Euro/ ha		
			Categoria de folosinta		
			Fanete si pasuni naturale	Vie hibrida, Livezi clasice	Vegetatie forestiera (tufaris)
Indiferent de amplasare					
Cumpana	Limitrof Canal	15500	2800	6500	2000
	La DN, DJ	6000			
	alte locatii	3000			
Lazu	Limitrof Marii Negre sau Canal	25800	3000	7000	2500
	La DN, DJ	7000			
	alte locatii	3500			
Agigea	Limitrof Marii Negre sau Canal	20600	3000	7000	2500
	La DN, DJ	7000			
	alte locatii	3500			

* 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

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	10.300	8.200	6.200	5.100
1942-1977	12.300	9.200	6.200	5.100
1978-1990	13.300	10.300	7.200	6.200
1991-2000	14.400	11.300	8.200	7.200
2001-2006	16.400	12.300	9.200	7.200
dupa 2007	17.400	12.800	9.700	7.700

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	17.400	13.300	9.200	8.200
1942-1977	19.500	14.400	10.300	9.200
1978-1990	21.500	16.400	11.300	10.300
1991-2000	23.600	18.500	12.300	11.300
2001-2006	26.700	20.500	14.400	12.300
dupa 2007	28.200	21.500	14.900	12.800

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	15.400	12.300	10.300
1942-1977	21.500	17.400	14.400	12.300
1978-1990	23.600	19.500	15.400	13.300
1991-2000	26.700	21.500	17.400	14.400
2001-2006	28.700	23.600	19.500	16.400
dupa 2007	30.200	24.600	20.500	17.400

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	18.500	14.400	12.300
1942-1977	24.600	20.500	16.400	14.400
1978-1990	27.200	22.600	18.500	15.400
1991-2000	29.700	24.600	20.500	17.400
2001-2006	33.800	27.700	22.600	19.500
dupa 2007	35.400	29.200	23.600	20.500

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	128	150	186	278	329	351	124	144	175	232	273	288	92	113	139	180	201	211
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	62	83	113	160	180	190	52	62	103	113	134	144	31	41	62	103	113	118

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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	113	134	164	247	278	293	103	129	155	206	232	247	72	88	123	165	186	195
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	41	52	92	124	165	176	X	X	X	X	X	X

Sud* - arie utila desfasurata (suma ariilor 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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	129	144	175	258	288	303	103	119	149	191	216	227	83	108	133	170	191	201

Sud* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

* ANEXE

-Garaje	62 Euro/mp
-Anexe caramida	41 Euro/mp
-Anexe chirpici	26 Euro/mp
-Anexe lemn	20 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona A Centru	21 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona A Centru	15 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona B Mediana	16 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona B Mediana	11 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona C Periferica	7 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona C Periferica	5 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Cartier rezidential	21 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona Cartier rezidential	15 Euro/mp

Valori minime pentru terenuri intravilane din orasul Mihail Kogalniceanu

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Categoria de folosinta a terenului		
		Curti constructii		Arabil
		liber	construit	
M. Kogalniceanu	Zona A : centru	21	15	12
	Zona B : mediana	16	11	10
	Zona C : periferica	7	5	4
	Zona cartier rezidential	21	15	12
	Zona aeroport	21	15	12

* **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)
M. Kogalniceanu	Limitrof Padurii	7000	Indiferent de amplasare		
	La DN, DJ	6000	3000	6500	2500
	alte locatii	3500			

* 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

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	9.200	8.200	6.200	5.100
1942-1977	10.300	9.200	6.200	5.100
1978-1990	11.300	10.300	7.200	6.200
1991-2000	12.300	11.300	8.200	7.200
2001-2006	14.400	12.300	9.200	7.200
dupa 2007	15.400	13.300	9.700	7.700

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	15.400	14.400	10.300	9.200
1942-1977	17.400	16.400	12.300	10.300
1978-1990	19.500	18.500	13.300	11.300
1991-2000	21.500	20.500	14.400	12.300
2001-2006	23.600	22.600	16.400	14.400
dupa 2007	25.100	23.600	17.400	15.400

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	19.500	18.500	14.400	12.300
1942-1977	22.600	20.500	15.400	14.400
1978-1990	24.600	22.600	17.400	15.400
1991-2000	27.700	24.600	19.500	17.400
2001-2006	30.800	27.700	21.500	19.500
dupa 2007	32.300	29.200	23.100	20.500

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	23.600	21.500	16.400	14.400
1942-1977	26.700	23.600	18.500	15.400
1978-1990	29.700	26.700	20.500	17.400
1991-2000	32.800	29.700	22.600	19.500
2001-2006	36.900	32.800	25.600	21.500
dupa 2007	38.900	34.900	27.200	22.600

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	108	128	158	205	226	236	92	108	133	174	195	205	71	82	103	133	149	159
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	51	62	82	139	154	164	41	51	61	112	123	128	31	41	51	92	103	107

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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	98	113	189	185	205	215	82	92	118	154	174	184	61	72	92	123	138	148
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	26	51	71	123	139	144	X	X	X	X	X	X

Sud* - aria utila desfasurata (suma ariilor 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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	102	123	153	195	215	226	87	103	128	164	184	195	66	82	97	128	144	153

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

* ANEXI -Garaje	51 Euro/mp
-Anexe caramida	31 Euro/mp
-Anexe chirpici	21 Euro/mp
-Anexe lemn	15 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona A 26 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona A 22 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona B 20 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona B 17 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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	67	77	92	123	138	149	51	62	82	102	113	118	41	52	62	82	92	97
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	31	41	51	82	92	97	21	26	41	62	82	87	21	21	31	51	62	67

Su - arie utila

*** ANEXE**

-Garaje	26 Euro/mp
-Anexe caramida	15 Euro/mp
-Anexe chirpici	10 Euro/mp
-Anexe lemn	10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER

7 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

6 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE (FOSTE CAMINE DE NEFAMILISTI)

Anul construirii	Valoare/mp (€)
inainte de 1941	94
1941-1977	128
1977-1990	162
1991-2000	157
dupa 2001	231

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)	144	169	205	277	308	328	118	144	174	231	256	267	92	112	138	179	200	210
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	36	82	103	185	205	215	30	62	82	154	174	184	21	36	61	123	139	149

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)	128	153	189	246	276	292	103	128	154	164	184	195	82	103	123	154	169	180
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	X	36	67	92	154	169	180	X	X	X	X	X	X

Sud* - aria utila desfasurata (suma arilor 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)	134	164	200	261	292	308	113	133	169	215	241	256	87	103	133	169	190	200

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

*** ANEXE**

-Garaje		72 Euro/mp
-Anexe	caramida	46 Euro/mp
-Anexe	chirpici	31 Euro/mp
-Anexe	lemn	26 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona A	37	Eur/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona A Zona A - Centru, de-a lungul DN	32	Eur/mp
VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona B	26	Eur/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona B Zona B - restul localitatii cu exceptia centrului si cartiere noi	22	Eur/mp
VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona C	26	Eur/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona C Zona C: Cartiere vile, lotizari dupa anul 2000, dreapta DN in sensul de mers de la Constanta spre Bucuresti	22	Eur/mp
VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona D	16	Eur/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona D Zona D: Cartiere vile, lotizari dupa anul 2000, stanga DN in sensul de mers de la Constanta spre Bucuresti	13	Eur/mp
VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona E	10	Eur/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona E Zona E : zona tabara, Valea Seaca	8	Eur/mp

Valori minime pentru terenurile intravilane din Valul lui Traian, Murfatlar, Siminoc

Euro/mp

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Categoria de folosinta a terenului		
		Curti constructii		Arabil
		liber	construit	
Valul lui Traian	Zona A: Centru, de-a lungul DN	37	32	26
	Zona B: restul localitatii cu exceptia centrului si cartiere noi	26	22	19
	Zona C: Cartiere vile, lotizari dupa anul 2000, dreapta DN in sensul de mers de la Constanta spre Bucuresti	26	22	19
	Zona D: Cartiere vile, lotizari dupa anul 2000, stanga DN in sensul de mers de la Constanta spre Bucuresti	16	13	11
	Zona E: zona tabara, Valea seaca	10	8	7
Murfatlar	Zona A: Centru, de-a lungul DN	26	22	19
	Zona B: restul localitatii cu exceptia centru	20	17	15
Siminoc	Intravilan localitate	7	6	5

Valori minime pentru terenurile extravilane din Valul lui Traian, Murfatlar, Siminoc

Euro/ha

Localitatea	Amplasare	Categoria de folosinta				
		Teren arabil	Fanete si pasuni naturale	Vie hibrida, Livezi pomicole clasice	Vie hibrida si livezi pomicole intensive	Vegetatie forestiera (tufaris)
Valu' lui Traian	La DN, DJ	7800	Indiferent de locatie			
	alte locatii	3500	3000	7500	12000	2500
Murfatlar	Limitrof Canal	8000	3000	7500	12000	2500
	La DN, DJ	4000				
	alte locatii	3500				
Siminoc	La DN, DJ	3500	2500	6500	10000	2000
	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 pasiunile infiintate, au regim ca si terenurile arabile

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	8.200	6.200	5.100	4.100
1942-1977	9.200	7.200	5.100	5.100
1978-1990	10.300	8.200	6.200	5.100
1991-2000	11.300	9.200	7.200	6.200
2001-2006	12.300	10.300	7.200	6.200
dupa 2007	13.300	10.800	7.700	6.700

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	13.300	12.300	9.200	8.200
1942-1977	14.400	14.400	10.300	9.200
1978-1990	16.400	15.400	11.300	10.300
1991-2000	18.500	17.400	12.300	11.300
2001-2006	20.500	19.500	14.400	12.300
dupa 2007	21.500	20.500	15.400	13.300

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	17.400	16.400	13.300	11.300
1942-1977	19.500	18.500	14.400	13.300
1978-1990	21.500	20.500	16.400	14.400
1991-2000	23.600	22.600	18.500	16.400
2001-2006	26.700	25.600	20.500	17.400
dupa 2007	28.200	27.200	21.500	18.400

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	22.600	18.500	15.400	12.300
1942-1977	24.600	20.500	17.400	14.400
1978-1990	27.700	22.600	19.500	15.400
1991-2000	30.800	24.600	21.500	17.400
2001-2006	33.800	27.700	23.600	19.500
dupa 2007	35.900	29.200	25.100	20.500

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	128	149	185	240	266	277	102	128	153	200	225	236	82	97	123	185	205	215
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	57	82	113	184	205	215	46	62	82	153	174	185	31	36	61	123	139	149

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	113	133	164	215	241	256	92	112	138	179	200	215	71	87	107	159	179	189
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	31	56	77	144	164	174	X	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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	118	143	174	225	225	236	98	118	148	190	205	215	77	92	118	174	195	205

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

* ANEXE	-Garaje	67 Euro/mp
	-Anexa caramida	41 Euro/mp
	-Anexa chirpici	26 Euro/mp
	-Anexa lemn	25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER 21 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					
	<i>Tipul de cladire</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 -1977</i>	<i>1978 -1990</i>	<i>1991-2000</i>	<i>2001-2006</i>	<i>dupa 2007</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 -1977</i>	<i>1978 -1990</i>	<i>1991-2000</i>	<i>2001-2006</i>	<i>dupa 2007</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 -1977</i>	<i>1978 -1990</i>	<i>1991-2000</i>	<i>2001-2006</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>	113	133	164	215	241	256	93	113	139	180	200	210	72	87	108	164	185	194
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic</i>	51	72	103	164	184	195	40	57	77	138	154	164	26	31	56	103	113	118

Su - aria utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud

LUMINA - zona B	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	<i>Tipul de cladire</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 -1977</i>	<i>1978 -1990</i>	<i>1991-2000</i>	<i>2001-2006</i>	<i>dupa 2007</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 -1977</i>	<i>1978 -1990</i>	<i>1991-2000</i>	<i>2001-2006</i>	<i>dupa 2007</i>	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 -1977</i>	<i>1978 -1990</i>	<i>1991-2000</i>	<i>2001-2006</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>	102	123	148	195	215	226	82	102	123	163	180	190	61	82	98	123	138	148
<i>Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic</i>	X	X	X	X	X	X	31	52	72	133	133	143	X	X	X	X	X	X

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

*** ANEXE**

-Garaje	41 Euro/mp
-Anexe caramida	25 Euro/mp
-Anexe chirpici	17 Euro/mp
-Anexe lemn	16 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER**18 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT****13 Euro/mp**

CARTIERE NOI - LOTIZARE
VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su

LUMINA - zona C + D	construite dupa 1991			construite dupa 2001		
Tipul de cladire	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</i>	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</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>	213	180	164	226	189	172

Su - arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud *

LUMINA - zona C + D	construite dupa 1991			construite dupa 2001		
Tipul de cladire	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</i>	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</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>	193	160	144	205	172	152

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud *

LUMINA - zona C + D	construite dupa 1991			construite dupa 2001		
Tipul de cladire	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</i>	<i>Finisaje superioare</i>	<i>Finisaje medii</i>	<i>Finisaje inferioare</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	164	156	189	172	164

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

*** ANEXE**

-Garaje		67 Euro/mp
-Anexe	<i>caramida</i>	41 Euro/mp
-Anexe	<i>chirpici</i>	26 Euro/mp
-Anexe	<i>lemn</i>	26 Euro/mp

Zona C

<i>Valoarea terenului liber - lotizare sos. Tulcei</i>	<i>26 Euro/mp</i>
<i>Valoarea terenului construit - lotizare sos. Tulcei</i>	<i>18 Euro/mp</i>

Zona D

<i>Valoarea terenului liber - lotizare str. Morii</i>	<i>10 Euro/mp</i>
<i>Valoarea terenului construit - lotizare str. Morii</i>	<i>7 Euro/mp</i>

Valori minime pentru terenurile intravilane din comuna Lumina

Euro/mp

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Categorii de folosinta a terenurilor		
		Curti constructii		Arabil
		liber	construit	
Lumina	Zona A: Centru	21	15	12
	Zona B: Mediana	18	13	11
	Zona C: lotizare sos Tulcei	26	18	15
	Zona D: lotizare str. Morii	10	7	6
	Zona E: Industriala	18	13	11

Zona A: Centru - str. Navodari pana la intersectia cu str. Mare, str. Mare linte intersectia cu str. Navodari pana la Primaria, 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

Euro/ ha

Localitatea	Amplasare	Categorii 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	5000	Indiferent de amplasare			
	La DN, DJ	3500	2000	6500	7500	1500
	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 Canalului 70m, adancime aprox. 143m, valoarea se calculeaza ca fiind intreaga parcela limitrofa Canalului;)

*** fanetele si pasunile infiintate, au regim ca si terenurile arabile

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	8.200	6.200	4.900
1942-1977	0	9.200	6.900	5.500
1978-1990	0	10.300	7.700	6.200
1991-2000	0	11.300	8.200	7.200
2001-2006	0	12.300	9.200	7.200
dupa 2007	0	12.800	9.700	7.700

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	12.300	8.600	7.800
1942-1977	0	13.800	9.700	8.800
1978-1990	0	15.400	10.800	9.700
1991-2000	0	17.400	12.300	11.300
2001-2006	0	19.500	13.300	12.300
dupa 2007	0	20.500	13.800	12.800

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	16.400	13.100	11.500
1942-1977	0	18.500	14.800	12.900
1978-1990	0	20.500	16.400	14.400
1991-2000	0	22.600	18.500	16.400
2001-2006	0	25.600	20.500	17.400
dupa 2007	0	26.600	21.500	18.400

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	20.500	16.400	13.100
1942-1977	0	23.100	18.500	14.800
1978-1990	0	25.600	20.500	16.400
1991-2000	0	28.700	22.600	18.500
2001-2006	0	31.800	25.600	20.500
dupa 2007	0	33.300	27.200	21.500

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei
- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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	128	158	206	228	241	88	108	132	172	189	200	70	84	105	135	148	154
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	58	72	97	161	179	190	49	54	82	134	148	154	41	51	76	108	122	128

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	97	114	164	246	275	292	92	96	119	205	228	241	71	87	92	118	133	139
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	40	61	92	164	184	195	36	56	82	144	158	169	31	46	71	108	118	123

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

* ANEXE

-Garaje	26 Euro/mp
-Anexe caramid.	26 Euro/mp
-Anexe chirpici	21 Euro/mp
-Anexe lemn	15 Euro/mp

	Corbu	Sacele	N.Balcescu	Istria	Cogealac	
VALOAREA TERENULUI LIBER	5,0	4,0	2,5	2,5	2,5	Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	3,5	3,4	2,1	2,1	2,1	Euro/mp

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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	69	86	107	139	156	164	61	74	90	119	132	139	50	58	69	90	103	106
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	42	49	70	106	123	132	33	37	58	90	98	102	29	33	49	71	83	86

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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	98	113	138	184	205	215	76	97	118	174	195	205	62	76	93	118	133	138
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	36	56	82	144	158	164	30	51	71	123	134	139	26	41	61	103	113	118

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

* ANEXE

-Garaje	21 Euro/mp
-Anexi caramida	15 Euro/mp
-Anexi chirpici	10 Euro/mp
-Anexi lemn	10 Euro/mp

	Targusor	Gradina	M.Viteazu	Fantanele	
VALOAREA TERENULUI LIBER	2,50	1,50	2,00	1,50	Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	2,10	1,20	1,50	1,20	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			
Corbu	Zona de la plaja	5	4	2
	Intravilan localitate cu exceptia loturilor de la mare	3	2	1
Vadu	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)
Corbu	Limitrof Marii Negre sau lacuri	20000	Indiferent de amplasare		
	La DN, DJ	3000	2000	7000	1000
	alte locatii	2500			
Vadu	Limitrof Marii Negre sau lacurilor	15000	1500	6000	1000
	La DN, DJ	3000			
	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 mării 70m, adancime aprox. 143m, valoarea se calculeaza ca fiind intreaga parcela limitrofa mării;)

*** Fanetele si pasiunile infiintate, au regim ca si terenurile arabile

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	
Sacele	4	3,4	2
Cogealac	2,5	2,1	1
Gradina	1,5	1,2	0,8
Fantanele	1,5	1,2	0,8
Istria	2,5	2,1	1
Mihai Viteazu	2	1,5	1
Nicolae Balcescu	2,5	2,1	1
Targusor	2,5	2,1	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		
Constanta	Limitrof Marii Negre sau Canal	16.800	4.000	8.000	3.500
	La DN, DJ	12.600			
	alte locatii	5.000			
Sacele	Limitrof Lac	6.300	2.000	6.500	1.500
	La DN, DJ	3.500			
	alte locatii	2.500			
Cogealac	La DN, DJ	3.500	2.000	6.500	1.500
	alte locatii	2.500			
Gradina	La DN, DJ	3.500	2.000	6.500	1.500
	alte locatii	2.500			
Fantanele	La DN, DJ	3.500	2.000	6.500	1.500
	alte locatii	2.500			
Istria	Limitrof Lac	5.900	2.000	6.500	1.500
	La DN, DJ	3.500			
	alte locatii	2.500			
Mihai Viteazu	La DN, DJ	5.000	2.500	6.500	2.000
	alte locatii	3.000			
Nicolae Balcescu	La DN, DJ	5.000	2.500	6.500	2.000
	alte locatii	3.000			
Targusor	La DN, DJ	3.500	2.000	6.500	1.500
	alte locatii	2.500			

* 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 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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Agigea	137	156	172	192	211	226	191	215	240	265	294	314
Cogealac	83	93	103	118	127	137	113	127	147	157	177	186
Cumpana	137	156	172	192	211	226	191	215	240	265	294	309
Lazu	137	156	172	192	211	221	x	x	x	x	x	x
Mihail Kogalniceanu	137	156	172	192	211	221	191	215	240	265	294	309
Murfatlar	137	156	172	192	211	221	191	215	240	265	294	309
Techirghiol	167	186	206	226	255	269	221	245	274	304	343	363
Valu Traian	137	156	172	192	216	225	x	x	x	x	x	x

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 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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
toate zonele	structura de lemn	-	-	98	108	123	132	-	-	118	133	167	177
	structura metalica	-	-	186	206	230	245	-	-	226	250	284	299

* Su = suprafata utila

Valori minime pentru hale industriale amplasate in alte localitati din judet**Hala parter**

Euro/mp Sc

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>dupa 2007</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	82	87	97	112	123	132
2	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	102	112	122	138	153	163
3	<i>schelet beton armat si sarpanta metalica</i>	92	102	112	123	137	148
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	66	71	82	92	102	107
5	<i>zidarie portanta si sarpanta beton armat</i>	71	77	87	97	107	113
6	<i>zidarie portanta si sarpanta metalica</i>	71	82	92	102	112	117
7	<i>schelet si sarpanta de lemn</i>	56	61	71	81	87	92

Sc* *suprafata construita***) *scheletul acoperisului***Hala parter +(n)etaje**

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>dupa 2007</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	71	82	92	102	112	117
2	<i>schelet beton armat si sarpanta lemn</i>	71	82	87	97	107	113
3	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	94	102	117	132	143	153
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	61	71	82	92	102	107

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

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001-2006</i>	<i>dupa 2007</i>
1	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn</i>	60	70	70	80	90	90
2	<i>structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat</i>	70	70	80	90	100	110
3	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica</i>	70	80	90	100	110	110
4	<i>structura metalica, sarpanta metalica</i>	70	80	80	90	100	110
5	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	30	40	40	40	50	50

Sc* *suprafata construita***Soproane**

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001-2006</i>	<i>dupa 2007</i>
1	<i>structura beton armat, sarpanta beton armat</i>	40	40	50	50	60	60
2	<i>structura beton armat, sarpanta metal</i>	30	40	40	50	50	60
3	<i>structura beton armat, sarpanta lemn</i>	30	30	40	40	50	50
4	<i>structura metal, sarpanta metal</i>	40	40	50	50	60	60
5	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	20	20	30	30	40	40

Scd* *suprafata construita desfasurata*

Valori minime pentru terenuri din statiunea Mamaia

Euro/mp

Zona	Delimitare zona	Teren liber (euro/mp)	Teren construit aferent spatii cazare, spatii alimentare publica, spatii comerciale si administrative (euro/mp)
A1	<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>	500	440
A2	<i>pe partea Marii Negre , zona delimitata de Bar Melody, Marea Neagra, inclusiv hotel Rex si bulevardul Mamaia pe zona respectiva</i>	650	530
B1	<i>pe partea Marii Negre, zona delimitata de la Hotel Rex , Marea Neagra, pana la butoaie si bulevardul Mamaia pe zona respectiva</i>	510	440
B2	<i>pe partea Marii Negre, zona delimitata de la Butoaie, Marea Neagra inclusiv Complex Summerland si bulevardul Mamaia pe zona respectiva</i>	360	310
B3	<i>pe partea Marii Negre , zona de la complex Summerland pana la limita administrativa a municipiului Cta si bulevardul Mamaia pe zona respectiva</i>	260	180
C1	<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>	430	350
C2	<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>	580	530
D1	<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>	430	310
D2	<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>	350	260
D3	<i>pe partea lacului, zona delimitata din dreptul complex Summerland pana la limita administrativa intre Lac Sutghiol si bulevardul Mamaia pe zona respectiva</i>	180	130
Alte locatii			
	Sat vacanta	500	440

Nota : In cazul tranzactiilor cu terenuri a caror 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*

		valoare/mp suprafata utila	
		zona cuprinsa intre B-dul Mamaia si Marea Neagra	
Amplasare	parter	788	Euro/mp
	alte etaje	876	Euro/mp
	ultimul etaj	963	Euro/mp
	zona cuprinsa intre B-dul Mamaia si Lacul Siutghiol		
	parter	670	Euro/mp
	alte etaje	746	Euro/mp
ultimul etaj	824	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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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	747	830	875	319	381	473	618	685	721	263	314	X	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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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	536	597	631	231	276	342	445	495	519	263	314	X	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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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	X	X	X	881	979	1030	381	453	561	731	912	958	278	329	X	X	X	X

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

* ANEXE

-Garaje	124	Euro/mp
-Anexe caramida	88	Euro/mp
-Anexe lemn	52	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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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	507	564	592	219	260	321	420	466	490	177	215	x	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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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	366	405	424	159	187	235	304	336	352	177	222	x	x	x	x

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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	x	x	x	597	667	701	259	309	384	499	618	650	190	222	x	x	x	x

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

*** ANEXE**

-Garaje	124 Euro/mp
-Anexe caramida	88 Euro/mp
-Anexe lemn	52 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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	dupa 2007
A1, A2, B1	Pe partea Marii de la intrarea in statiune pana la butoaie inclusiv si bulevardul Mamaia pe zona respectiva	260	300	330	370	410	430	320	360	400	440	550	580
C1, C2, D1	Pe partea lacului de la intrarea in statiune, exclusiv satul de vacanta , pina in dreptul la butoaie inclusiv si bulevardul Mamaia pe zona respectiva	-	250	280	310	340	360	-	300	330	370	420	440
B2, B3	Pe partea Marii de la butoaie pana la limita administrativa a municipiului Constanta si bulevardul Mamaia pe zona respectiva	-	-	250	280	310	330	-	-	300	340	380	400
D2, D3	Pe partea lacului de la butoaie pana la limita administrativa a municipiului Constanta si bulevardul Mamaia pe zona respectiva	-	-	220	250	270	280	-	-	260	290	330	350
Sat vacanta	Vis a vis de hotel Perla	-	-	310	340	380	400	-	-	340	370	420	440

*)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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	dupa 2007
Toate zonele	structura de lemn	-	-	120	130	150	160	-	-	140	160	200	210
Toate zonele	structura metalica	-	-	230	260	290	300	-	-	280	310	350	370

* Su = suprafata utila

** Valorile stabilite pentru spatiile comerciale cu structura metalica sau lemn si valorile pentru chioscuri sunt valabile pentru tot municipiul Constanta

Delimitarea ariei geografice

In cazul **Circumscripției Judecatoriei Mangalia**, au fost analizate proprietatile 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-dul 1 Decembrie 1918 - 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	Str. Mircea cel Bătrîn - blocuri: M1; M2; M3;
3	Str. I.C. Brătianu - blocuri: M10;
4	Str. Ștefan cel Mare - blocuri: C22; D3; D4; D5; M6; M7; M8; 10; 11; 18; 19; 20; A;
5	Str. Oituz de la intersecția cu str. Ștefan cel Mare pînă la intersecția cu str. Teilor - blocurile: 13; 14; 15;
6	Str. Vinători
7	Str. Teilor
8	Piața Republicii - blocuri: 12
9	Str. Frumoasei
10	Str. Mărășești
11	Str. Mihai Eminescu
12	Str. Vasile Alecsandri - blocuri: 6
13	Str. Doctor Motaș
14	Str. Vasile Pârvan
15	Str. Aleea Cetății
16	Str. Brizei
17	Str. Muncitorului - blocuri: M1; M2; M3; M4;
18	Șos. Constanței - 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	Str. Matei Basarab de la hotel Mangalia pînă la bl. MG 21 și MG 23
20	Str. Rozelor - 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	Str. Ion Creangă - blocuri: C; C1; C2; C3; C3a; C5; C6; C7b; C8; C11; C12; 13; C14
22	Str. Pictor Tonitza - blocuri: C2; C4; F3;
23	Str. Nicolae Iorga
24	Str. Barbu Delavrancea
25	Str. Muncelului
26	Str. Bolintineanu
27	Str. Peleş

28	Teritoriul stațiunii Saturn 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	Teritoriul stațiunii Venus mai puțin loturile proprietate conform Legii 18/1991 situate la N de Grădine Cinema Venus care sunt prinse la zona D, parcela A339
30	Teritoriul stațiunii Cap Aurora
31	Teritoriul stațiunii Jupiter mai puțin loturile proprietate conform Legii 18/1991 situate între Restaurant Cătușul (E) și Hipodrom (V) care sunt prinse în zona D, parcela A324
32	Teritoriul stațiunii Neptun – Olimp - str. Plopiilor - blocuri: A1; A2; A3; A4; B1; B2; B3; B4; C200; str. Steagurilor
33	B-dul Callatis - blocuri: MG17; MG1; MG19; MG20; MG21; MG22A; MG22B; MG23; MG24; MG25; MG26; MG27; MG28; MG29; MG30; MG32;
34	Str. M.I. Dobrogeanu bl. N1 până la N5 și casa particulară situată la nr. 2 - blocuri: N1; N2; N3; N4; N5;
35	Str. Oituz - blocurile: D01, D02, D03
36	Incintă Spital Municipal – terenuri adjudecate la licitație
37	Str. Libertatii - blocurile: L2

ZONA B

STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA B

1	Str. Negru Vodă - blocurile: A100; B60; C20; O; T1; T2; T3; Y4; Y5;
2	Str. Portului 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	Str. Mihail Kogălniceanu
4	Str. Delfinului
5	Str. Arcului
6	Str. Mihail Sadoveanu
7	Str. George Murnu - blocurile: A4; A21; B19; D; E;
8	Str. Petru Maior
9	Str. Albatros - blocuri: 102; 103; 104; 140; A140; E11; E12; F1; G1;
10	Str. T.S.Săveanu - blocurile: 101; A1; A2; A3; A4; B6; B7; B8; C3; C4; D3; D4; D5;
11	Str. Aleea Farului - blocurile: E9; H6;
12	Str. Sirenei - blocurile: E1; E5; E6; E7; E8; H2; H4; H8; H10a; H13; H14;
13	Lotizarea veteranilor
14	Str. Cartier de Vest
15	Str. Oituz între intersecția cu str. Ștefan cel Mare și intersecția cu str. Portului - blocurile: E1; V1;
16	Str. Țepeș Vodă
17	Str. Libertății mai puțin bl. L2 aflat în zona A
18	Str. Mihai Viteazu între intersecția cu str. Șos. Constanței și intersecția cu str. Portului - blocurile: B1; B2; V2; V3;

ZONA C**STRAZI CUPRINSE IN ZONA C**

1	Str. Gheorghe Nețoi
2	Str. G-ral Boerescu
3	Str. Panduri
4	Str. Anton Pann
5	Str. 11 Iunie
6	Str. 9 Mai
7	Str. Mărăști
8	Str. Griviței
9	Str. Matei Basarab de la bl. MG 21, MG 23 pînă la intersecția cu str. Munteniei
10	Str. Horea, Cloșca și Crișan
11	Str. Crinului
12	Str. Avram Iancu
13	Str. Ezerului
14	Str. 1 Mai pînă la intersecția cu str. G-ral Dragalina
15	Str. Gării
16	Str. Maior Șonțu
17	Str. Walter Mărăcineanu
18	Str. Maior Giurăscu
19	Str. G-ral Vîrtejanu - blocurile: 08;
20	Str. M.I. Dobrogeanu de la bl. MG 32 exclusiv pînă la fostele depozite I.C.S. inclusiv
21	Str. Mihai Vitezu între intersecția cu str. Portului și intersecția cu str. G-ral Vîrtejanu - blocurile: O10; O12; O14;
22	Str. Portului de la intersecția cu str. Griviței pînă la intersecția cu str. Oituz nr. cu soț
23	Str. Oituz 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	Str. G-ral Dragalina
25	Str. Simion Bărnuțiu
26	Str. Gheorghe Doja
27	Str. Dumitru Ana
28	Str. Oprea Crușoveanu
29	Str. Ion Mecu
30	Zona Industrială
31	Insula
32	Lotizarea Dobrogea II
33	Șantierul Naval Daewoo
34	Șantierul Naval 1 (Parcul Industrial)
35	Lotizarea Dobrogea I
36	Str. Trandafirilor - blocurile: C1; C2; C3;

ZONA D**STRAZI CUPRINSE IN ZONA D**

1	Str. 1 Mai de la strada G-ral Dragalina pînă la strada Munteniei
2	Str. Basarabiei
3	Str. Munteniei
4	Str. Oprea Crușoveanu de la intersecția cu str. Matei Basarab pînă la intersecția cu str. Demetrios Callatianul
5	Str. Transilvaniei
6	Str. Dobrogei
7	Str. Sfîntul Apostol Andrei
8	Str. Crișanei
9	Str. Moldovei
10	Str. Demetrios Callatianul
11	Str. Olteniei
12	Str. Maramureșului
13	Str. Bucovinei
14	Str. Banatului
15	Str. Prof. Radu Vulpe
16	Str. Unirii
17	Str. Soarelui
18	Str. Luminii
19	Str. George Enescu
20	Str. M. I. Dobrogeanu de la Str. Gheorghe Nețoi pînă la blocurile ANL inclusiv
25	Incintă herghelie
26	Saivanele hergheliei
27	Incintă Fruviileg
28	Jupiter – Carp Construct
29	Jupiter – Depozite SC „Saturn,, SA
30	Fundătura Oituz
31	Saivane Consum Coop
32	Lotizările D și E
33	Pădurea Comorova
34	Fostul sediu al SC „OLIMPUS,, SA
35	Heliport
36	Fabrica de in – sediul nou

Neptun, Venus, Olimp, Jupiter, Cap Aurora, Saturn

1	<i>Teritoriul stațiunii Saturn 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</i>
2	<i>Teritoriul stațiunii Venus mai puțin loturile proprietate conform Legii 18/1991 situate la N de Grădina Cinema Venus care sunt prinse la zona D, parcela A339</i>
3	Teritoriul stațiunii Cap Aurora
4	<i>Teritoriul stațiunii Jupiter mai puțin loturile proprietate conform Legii 18/1991 situate între Restaurant Cătuțul (E) și Hipodrom (V) care sunt prinse în zona D, parcela A324</i>
5	Teritoriul stațiunii Neptun – Olimp - str. Plopilor - blocuri: A1; A2; A3; A4; B1; B2; B3; B4; C200; str. Steagurilor
6	<i>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</i>
7	<i>Loturile date în proprietate conform Legii 18/1991 situate în stațiunea Jupiter între restaurant Cătuțul (E) și Hipodrom (V), parcela A 324</i>
8	<i>Loturile date în proprietate conform Legii 18/1991 situate în stațiunea Venus la N de Grădina Cinema Venus, parcela A339</i>
9	<i>Loturile date în proprietate conform Legii 18/1991 situate la N de Camping Saturn până la SC „SERDAR„ SRL, parcela A 365</i>

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	25.800	19.600	14.900	11.300
1942-1977	28.800	21.600	16.500	12.900
1978-1990	32.400	24.200	18.500	14.400
1991-2000	36.100	26.800	20.600	16.500
2001-2006	40.200	29.900	22.700	17.500
dupa 2007	42.200	31.400	23.700	18.500

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	35.500	29.900	24.700	19.600
1942-1977	40.200	33.500	27.800	21.600
1978-1990	44.300	37.100	30.900	24.200
1991-2000	49.400	41.200	34.000	26.800
2001-2006	54.600	45.300	38.100	29.900
dupa 2007	57.700	47.900	40.200	31.400

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	42.700	37.100	31.400	27.800
1942-1977	48.400	41.700	35.000	30.900
1978-1990	53.600	46.400	39.100	34.500
1991-2000	59.700	51.500	43.300	38.100
2001-2006	65.900	57.700	48.400	42.200
dupa 2007	69.500	60.800	51.000	44.300

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	59.700	46.400	41.200	36.100
1942-1977	67.000	52.000	46.400	41.200
1978-1990	74.200	57.700	51.500	45.300
1991-2000	82.400	63.900	57.700	50.500
2001-2006	91.700	71.100	63.900	55.600
dupa 2007	96.800	74.700	67.000	60.300

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	17.500	12.400	9.800	8.800
1942-1977	19.600	13.900	11.300	10.300
1978-1990	21.600	15.500	12.400	11.300
1991-2000	23.700	17.500	13.400	12.400
dupa 2001	26.800	19.600	15.500	14.400
	28.300	20.600	16.500	14.900

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	27.800	23.700	20.600	17.000
1942-1977	31.400	26.800	23.200	19.600
1978-1990	35.000	29.900	25.800	21.600
1991-2000	39.100	33.000	28.800	23.700
dupa 2001	43.300	37.100	31.900	26.800
	45.300	39.100	33.500	27.800

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	29.900	27.800	23.200	20.100
1942-1977	34.000	31.400	25.800	22.700
1978-1990	37.600	35.000	28.800	25.200
1991-2000	42.200	39.100	31.900	27.800
dupa 2001	46.400	43.300	36.100	30.900
	48.400	45.300	38.100	32.400

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	39.700	31.400	27.800	24.700
1942-1977	44.300	35.000	31.400	27.800
1978-1990	49.400	39.100	35.000	30.900
1991-2000	54.600	43.300	39.100	34.000
dupa 2001	60.800	48.400	43.300	38.100
	63.900	51.000	45.300	40.200

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	16.000	11.300	9.300	8.800
1942-1977	18.000	12.900	10.300	9.800
1978-1990	20.100	14.400	11.300	10.800
1991-2000	22.700	16.500	12.400	12.400
2001-2006	24.700	17.500	14.400	13.400
dupa 2007	25.800	18.500	15.400	14.400

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	26.800	22.700	18.500	14.900
1942-1977	29.900	24.700	20.600	16.500
1978-1990	33.500	27.800	23.200	18.500
1991-2000	37.100	30.900	25.800	20.600
2001-2006	41.200	34.000	28.800	22.700
dupa 2007	43.300	36.000	29.900	23.700

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	29.400	26.300	22.100	19.600
1942-1977	33.000	29.900	24.700	21.600
1978-1990	36.600	33.000	27.800	24.200
1991-2000	40.200	37.100	30.900	26.800
2001-2006	45.300	41.200	34.000	29.900
dupa 2007	47.400	43.300	36.000	31.400

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	37.100	29.900	26.600	22.900
1942-1977	41.700	33.500	29.900	25.600
1978-1990	46.400	37.100	33.000	28.800
1991-2000	51.500	41.200	37.100	31.900
2001-2006	57.700	45.300	41.200	36.100
dupa 2007	60.800	47.400	43.300	37.600

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

MUNICIPIUL MANGALIA
VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona A	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	252	298	370	484	536	566	211	252	309	402	443	469	165	196	247	319	356	376
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	93	144	196	319	356	376	77	108	144	268	299	314	62	72	108	211	237	248

Su* - arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona A	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	dupa 2007		inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	226	268	330	433	484	510	185	227	278	361	402	423	144	175	217	283	314	330
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	83	124	164	268	296	313	65	113	155	288	319	335	53	62	91	177	197	205

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona A	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	237	288	350	453	505	535	195	237	299	381	422	442	154	185	232	298	329	346

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

* ANEXE	-Garaje	82 Euro/mp
	-Anexe caramida	57 Euro/mp
	-Anexe chirpici	36 Euro/mp
	-Anexe lemn	31 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA A

93 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA A

67 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona B	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	139	169	206	272	305	323	119	139	173	227	256	274	90	112	140	182	203	216
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	82	83	112	177	197	206	72	93	83	148	164	172	62	72	93	120	133	141

Su* - arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona B	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	128	148	186	243	272	285	103	129	157	202	222	235	83	99	124	162	183	190
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	66	99	132	214	237	250	82	98	87	166	182	189	42	49	73	88	158	164

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona B	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	132	160	198	256	285	301	112	132	169	214	239	252	87	103	132	169	191	203

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

* ANEXE		
-Garaje		72 Euro/mp
-Anexe caramida		41 Euro/mp
-Anexe chirpici		26 Euro/mp
-Anexe lemn		25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA B
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA B

52 Euro/mp
36 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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	93	110	132	175	195	205	76	88	112	145	162	173	60	69	89	115	129	137
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	57	59	84	111	124	131	50	57	59	96	105	112	46	54	66	81	92	99

Su* - arie 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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	83	96	119	155	171	181	66	83	98	128	146	152	53	62	79	108	122	128
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	42	45	93	88	99	104	54	67	62	106	120	128	32	39	49	63	71	72

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

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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	86	102	125	166	187	196	69	86	110	140	157	168	56	66	86	115	129	136

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

* ANEXE		
-Garaje		62 Euro/mp
-Anexe caramida		36 Euro/mp
-Anexe chirpici		20 Euro/mp
-Anexe lemn		21 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA C**36 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA C****31 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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	57	68	84	110	124	133	47	58	71	92	103	103	36	45	59	73	86	92
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	67	77	103	75	83	89	52	72	82	60	69	75	30	38	64	56	61	63

Su* - aria 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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	53	65	77	101	111	116	42	54	63	81	88	93	35	39	49	71	79	81
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	33	57	74	59	66	72	38	44	44	70	79	86	41	52	39	93	103	108

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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	56	66	78	106	116	120	45	56	68	91	102	108	33	42	56	221	247	262

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

* ANEXE		
-Garaje		52 Euro/mp
-Anexe	caramida	31 Euro/mp
-Anexe	chirpici	21 Euro/mp
-Anexe	lemn	21 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA D

26 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA D

21 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE (FOSTE CAMINE DE NEFAMILISTI)

Anul construirii	Valoare €/mp
inainte de 1941	83
1941-1977	93
1977-1990	129
1991-2000	160
dupa 2001	237

Valori minime pentru terenuri intravilane in municipiul Mangalia

Amplasare teren	Teren liber de constructii	Teren ocupat de constructii	Teren arabil
Zona A	<i>Euro / mp</i>	<i>Euro/mp Su</i>	<i>Euro/mp</i>
<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>	93	67	57
Zona 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>	52	36	31
Zona C			
<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 industriala dintre str. M.I.Dobrogeanu si CF;</i>	36	31	21
Zona D			
<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 Herghelie; Incinta Fruvileg; Jupiter - depozite SC Saturn SA; Lotizarile D si E; Padurea Comorova; Heliport; Fabrica de in (sediu nou)</i>	26	21	10

Valori minime pentru terenuri extravilane ce apartin municipiului Mangalia

Localitate	Teren arabil - amplasare			
	<i>Limitrof Marii Negre situate pana la 100 m de faleza</i>	<i>Limitrof Lac Mangalia</i>	<i>La DN</i>	<i>Alte locatii</i>
Mangalia	2500	2500	2500	2500

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

Valori de piata orientative pentru terenuri intravilane, cu destinatia de spatii verzi, in municipiul Mangalia

Amplasare teren	Pret unitar Euro / mp
Zona A	
<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; M.I.Dobrogeanu; Libertatii</i>	25
Zona 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>	18
Zona C	
<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;</i>	12
Zona D	
<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 Herghelie; Incinta Fruvileg; Jupiter - depozite SC Saturn SA; Lotizarile D si E; Padurea Comorova; Heliport; Fabrica de in (sediu nou)</i>	12

* *Terenul cu destinatia de spatiu verde nu este constructibil*

* *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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
A	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; Brizeii; Sos. Constantei; Matei Basarab; Rozelor; Ion Creanga; Pictor Tonitza; N.Iorga; B.Delavrancea; D.Bolintineanu; Callatis; M.I.Dobrogeanu; Libertatii	358	402	446	494	549	578	431	485	539	598	666	701
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);	228	258	284	314	353	372	304	343	382	422	471	495
C	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;	196	215	240	270	294	309	274	309	343	382	421	441
D	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; Lumini; G. Enescu; Incinta Herghelie; Incinta Fruvileg; Jupiter - depozite SC Saturn SA; Lotizarile D si E; Padurea Comorova; Heliport; Fabrica de in (sediu nou)	108	123	137	151	171	181	x	x	x	x	x	x

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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
toate zonele	structura de lemn	-	-	132	147	161	172	-	-	157	176	220	235
	structura metalica	-	-	235	260	289	303	-	-	284	314	353	372

* Su = suprafata utila

Valori minime pentru hale industriale in municipiul Mangalia

Hala parter

Euro/mp Sc

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>dupa 2007</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	180	200	220	240	270	280
2	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	220	250	280	310	340	360
3	<i>schelet beton armat si sarpanta metalica</i>	200	230	250	280	310	320
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	140	160	190	210	230	240
5	<i>zidarie portanta si sarpanta beton armat</i>	150	180	200	220	240	250
6	<i>zidarie portanta si sarpanta metalica</i>	160	190	210	230	260	270
7	<i>schelet si sarpanta de lemn</i>	120	140	150	170	190	200

Sc* *suprafata construita*

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>dupa 2007</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	160	190	210	230	260	270
2	<i>schelet beton armat si sarpanta lemn</i>	150	180	200	220	240	250
3	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	220	240	270	300	330	350
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	140	160	190	210	230	240

Scd* *suprafata construita desfasurata*

Valori minime pentru cladiri de productie sau depozitare in Mangalia si Statiunile limitrofe**Cladire de productie sau depozitare**

Euro/mp Sc

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>dupa 2007</i>
1	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn</i>	120	130	140	160	170	190
2	<i>structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat</i>	130	150	160	190	210	220
3	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica</i>	140	160	180	200	220	230
4	<i>structura metalica, sarpanta metalica</i>	130	150	160	190	210	220
5	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	50	60	70	70	80	90

Sc* *suprafata construita***Soproane**

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>dupa 2007</i>
1	<i>structura beton armat, sarpanta beton armat</i>	60	70	70	80	90	90
2	<i>structura beton armat, sarpanta metal</i>	60	60	70	70	80	90
3	<i>structura beton armat, sarpanta lemn</i>	50	60	60	70	80	80
4	<i>structura metal, sarpanta metal</i>	60	70	70	80	90	90
5	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	50	50	60	60	70	80

Scd* *suprafata construita desfasurata*

NEPTUN, OLIMP, VENUS, JUPITER, SATURN**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	0	0	0
1942-1977	28.800	21.600	16.500	13.900
1978-1990	32.400	24.200	18.500	15.500
1991-2000	37.100	26.800	20.600	17.500
2001-2006	40.200	29.900	22.700	18.000
dupa 2007	42.200	31.400	23.700	18.500

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	0	0	0	0
1942-1977	38.800	30.900	25.000	21.600
1978-1990	42.800	34.200	27.800	24.200
1991-2000	49.400	38.100	30.900	26.800
2001-2006	52.500	42.200	34.000	29.900
dupa 2007	55.100	44.300	35.500	31.400

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	0	0	0	0
1942-1977	48.400	41.700	32.300	30.900
1978-1990	53.600	46.400	36.100	34.500
1991-2000	59.700	51.500	40.200	38.100
2001-2006	65.900	57.700	44.300	42.200
dupa 2007	69.500	60.800	46.400	44.300

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	0	0	0
1942-1977	67.000	52.000	42.700	41.200
1978-1990	74.200	57.700	47.500	45.300
1991-2000	87.600	63.900	52.500	50.500
2001-2006	90.600	71.100	58.700	55.600
dupa 2007	95.300	74.700	61.800	58.700

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**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	79	37	32	63	26
Neptun	79	47	32	63	26
Cap Aurora	74	-	32	53	26
Jupiter	74	-	21	42	16
Saturn	63	26	21	37	16
Venus	63	-	21	37	16

* 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	20600	15500	10300	1500
Neptun	20600	-	10300	1500
Cap Aurora	20600	-	10300	1500
Jupiter	20600	-	10300	1500
Saturn	20600	15500	10300	1500
Venus	20600	-	10300	1500

* 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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	dupa 2007
	SATURN, VENUS, JUPITER, CAP AURORA,	358	402	446	490	549	578	407	461	510	568	627	657
	NEPTUN, OLIMP, COSTINESTI												

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	dupa 2007
Negru Voda	78	88	98	107	122	186	127	147	161	181	196	206

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 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 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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	dupa 2007
Toate zonele	structura de lemn	-	-	123	137	152	162	-	-	147	161	201	211
	structura metalica	-	-	224	246	274	289	-	-	269	304	339	358

* 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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	dupa 2007
Negru Voda	structura de lemn	-	-	83	94	103	108	-	-	98	108	137	144
	structura metalica	-	-	147	166	182	191	-	-	171	188	213	225

* Su = suprafata utila

ARONDAREA STRAZILOR DIN COMUNA COSTINESTI

Nr.crt.	Tip	Denumire	Zona
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	18.500	12.400	7.700	7.200
1942-1977	20.600	13.900	8.800	8.200
1978-1990	22.700	15.500	9.800	9.300
1991-2000	24.700	17.500	11.300	10.300
2001-2006	27.800	19.600	12.400	11.300
dupa 2007	28.800	20.600	12.900	11.800

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	25.800	18.500	12.400	11.800
1942-1977	29.400	20.600	13.900	13.400
1978-1990	32.400	23.200	15.500	14.900
1991-2000	36.100	25.800	17.500	16.500
2001-2006	40.200	28.800	19.600	18.500
dupa 2007	42.200	30.400	20.600	19.600

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	22.700	14.900	14.400
1942-1977	38.100	25.800	16.500	16.000
1977-1990	42.200	28.400	18.500	18.000
1991-2000	47.400	31.900	20.600	20.100
2001-2006	52.500	35.000	22.700	22.100
dupa 2007	55.100	37.100	23.700	23.200

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	41.200	27.300	19.100	17.500
1942-1977	46.400	30.900	21.600	20.100
1978-1990	51.500	34.000	23.700	22.100
1991-2000	57.700	38.100	26.800	24.700
2001-2006	63.900	42.200	28.800	27.800
dupa 2007	67.000	44.300	30.400	29.400

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

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	0
1941-1977	0
1977-1990	0
1991-2000	0
dupa 2001	0

Pret unitar pentru boxe si garaje

Anul construirii	Valoare estimata (€/mp)	
	Boxe	Garaje
inainte de 1941	0	0
1941-1977	0	0
1977-1990	0	0
1991-2000	0	0
dupa 2001	0	0

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	223	261	323	399	466	489	185	223	271	351	389	409	143	171	219	280	314	332
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	81	124	171	280	314	333	67	95	123	233	266	280	52	62	95	180	209	218

Su* - aria 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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	199	237	285	380	423	446	171	204	257	313	370	390	128	152	190	247	275	290
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	67	107	145	228	259	274	57	84	111	206	236	252	48	54	80	153	175	182

Sud* - aria utila desfasurata (suma ariilor 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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	209	252	308	399	442	465	180	209	266	332	371	389	133	162	204	261	289	304

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

* ANEXE -Garaje	62 Euro/mp
-Anexe caramida	43 Euro/mp
-Anexe chirpici	24 Euro/mp
-Anexe lemn	24 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Faleză

70 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

62 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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	128	156	190	252	314	332	109	128	161	209	261	276	86	100	129	162	204	214
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	33	76	100	166	209	219	29	57	76	138	171	180	14	33	57	109	138	143

Su* - aria 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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	119	137	171	223	280	295	95	114	143	185	233	247	71	91	114	147	185	195
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	27	67	86	133	181	192	29	61	81	147	185	195	10	29	48	95	124	132

Sud* - aria utila desfasurata (suma arilor 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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	123	148	181	233	285	299	104	124	152	195	247	261	81	95	119	157	200	209

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

* ANEXE	-Garaje	57	Euro/mp
	-Anexe caramida	38	Euro/mp
	-Anexe chirpici	23	Euro/mp
	-Anexe lemn	24	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Centru

58 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

50 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona MEDIANA	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	105	124	152	200	247	261	86	105	128	166	209	219	67	81	105	133	171	181
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	24	62	86	133	166	176	24	48	62	109	138	143	19	24	48	86	109	114

Su* - arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona MEDIANA	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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	114	138	181	228	238	76	95	114	147	185	195	62	71	90	114	143	152
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	19	57	76	114	143	150	24	48	67	124	156	166	15	19	38	76	95	103

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona MEDIANA	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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	119	143	190	238	247	81	100	124	162	204	214	62	76	100	124	156	166

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

*** ANEXE**

-Garaje	57 Euro/mp
-Anexe caramida	33 Euro/mp
-Anexe chirpici	23 Euro/mp
-Anexe lemn	24 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Mediana**21 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT****16 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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	67	80	100	128	161	171	57	67	85	109	138	143	43	52	67	86	109	114
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	19	38	52	86	109	114	14	29	38	71	90	95	9	19	28	57	71	76

Su* - aria 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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	62	71	90	114	143	152	52	62	76	95	119	123	38	48	57	76	95	100
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	15	38	48	76	95	98	15	33	38	71	90	95	8	19	29	48	67	71

Sud* - aria utila desfasurata (suma arilor 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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	62	76	95	124	156	166	52	52	80	100	124	133	43	52	62	81	105	109

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

* ANEXE

-Garaje	38 Euro/mp
-Anexe caramida	19 Euro/mp
-Anexe chirpici	14 Euro/mp
-Anexe lemn	6 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Periferie**8 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT****6 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Epava 1****50 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT****42 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Epava 2****24 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT****16 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Golful Francez 1****37 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT****29 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Golful Francez 2****21 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT****16 Euro/mp**

Valori minime pentru terenuri intravilane in Costinesti

Euro/mp

Costinesti	Teren intravilan		
	Liber de constructii	Ocupat de constructii	Arabil
Zona Faleza	70	62	42
Zona Centru	58	50	32
Zona Mediana	21	16	5
Zona Periferica	8	6	2
Zona Epava 1	50	42	24
Zona Epava 2	24	16	8
Zona Golful francez 1	37	29	12
Zona Golful francez 2	21	16	8

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
Costinesti	5	4	3	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
Costinesti	25500	20500	5000

* 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**

	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	10.300	7.400	5.700	4.900
1942-1977	11.300	8.300	6.500	5.500
1978-1990	12.300	9.200	7.200	6.200
1991-2000	13.300	10.300	8.200	7.200
2001-2006	16.400	11.300	9.200	7.600
dupa 2007	17.400	11.800	9.700	8.200

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	14.400	11.300	8.200	7.000
1942-1977	16.400	12.800	9.200	7.700
1978-1990	18.500	14.400	10.300	8.700
1991-2000	20.500	16.400	11.300	9.200
2001-2006	23.600	17.400	12.300	10.300
dupa 2007	24.600	18.400	12.800	10.800

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	18.500	14.400	11.500	10.300
1942-1977	20.500	16.400	12.800	11.300
1978-1990	22.600	17.900	14.400	12.800
1991-2000	24.600	19.500	16.400	14.400
2001-2006	28.700	22.600	17.400	15.400
dupa 2007	30.200	23.600	18.400	15.900

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	25.600	20.500	15.400	13.300
1942-1977	28.900	23.100	17.400	15.400
1978-1990	32.100	25.600	19.500	16.900
1991-2000	35.700	28.700	21.500	18.500
2001-2006	40.100	31.800	23.600	20.500
dupa 2007	42.000	33.300	24.600	21.500

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	113	133	163	174	215	226	92	113	138	148	190	200	72	87	112	154	194	205
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	31	62	87	133	164	175	21	31	51	77	97	102	16	26	46	71	87	93

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	103	123	149	164	205	215	87	103	123	134	164	175	62	76	97	123	154	164
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	33	58	82	119	148	157	21	29	46	70	86	91	16	24	42	62	74	77

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	82	103	128	137	169	177	66	82	99	107	136	144	52	69	91	111	139	148

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

* ANEXE	-Garaje	30 Euro/mp
	-Anexe caramida	21 Euro/mp
	-Anexe chirpici	15 Euro/mp
	-Anexe lemn	10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER 3,7 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT 3,1 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE (FOSTE CAMINE DE NEFAMILISTI)

Valoare/mp	
Valoare estimata (€)	
Anul construirii	
inainte de 1941	67
1941-1977	72
1977-1990	97
1991-2000	159
dupa 2001	230

Topraisar**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	5.100	4.100	3.300	2.600
1942-1977	5.600	4.600	3.700	3.100
1978-1990	6.200	5.100	4.100	3.600
1991-2000	6.900	5.700	4.100	4.000
2001-2006	8.600	6.200	5.100	4.100
dupa 2007	9.200	6.700	5.600	4.600

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	7.700	6.700	4.600	4.100
1942-1977	8.700	7.200	5.600	4.600
1978-1990	9.700	8.200	6.200	5.100
1991-2000	10.800	9.200	7.200	5.700
2001-2006	12.300	10.300	7.200	6.200
dupa 2007	12.800	10.800	7.700	6.700

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	9.200	8.200	6.700	5.600
1942-1977	10.800	9.200	7.200	6.200
1978-1990	11.800	10.300	8.200	7.200
1991-2000	12.800	11.300	9.200	8.200
2001-2006	14.900	12.300	10.300	9.200
dupa 2007	15.400	12.800	10.800	9.700

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	12.300	10.800	8.200	7.200
1942-1977	13.800	11.800	9.200	7.700
1978-1990	15.400	13.300	10.300	8.700
1991-2000	16.900	14.400	11.300	9.200
2001-2006	19.000	16.400	12.300	10.300
dupa 2007	20.000	16.900	12.800	10.800

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	134	158	195	256	317	338	113	134	164	215	266	277	87	102	128	169	216	226
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	51	92	138	169	216	226	41	77	103	138	174	184	31	62	92	123	154	164

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	118	144	174	231	287	302	97	118	148	190	236	246	77	92	113	149	185	194
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	x	71	92	138	185	195	31	61	82	123	164	175	x	56	77	118	154	164

Sud* - aria utila desfasurata (suma ariilor 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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	x	154	190	241	302	318	x	101	123	156	197	205	x	78	98	123	157	165

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

* ANEXE

-Garaje	35 Euro/mp
-Anexe caramida	25 Euro/mp
-Anexe chirpici	15 Euro/mp
-Anexe lemn	15 Euro/mp

eur/mp

	Cartier nou	Limitrof Marii Negre, pana la 100 m de faleza	Deschidere la DN 39	Alte locatii	Arabil
TEREN LIBER	12,5	19	21	16	5
TEREN CONSTRUIT	9	13	15	11	3,5

VALORI MINIME - APARTAMENTE SITUATE IN BLOC DE LOCUINTE

Numar de camere	1 camera	2 camere	3 camere
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata	Valoare estimata
inainte de 1941	X	X	X
1941-1977	X	X	X
1977-1990	5.300 EUR	9.000 EUR	12.000 EUR
1991-2000	X	X	X
dupa 2001	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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	133	164	205	256	322	338	103	134	164	215	266	282	82	102	128	169	216	226
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	31	77	102	169	205	215	30	56	76	138	174	184	26	31	56	113	143	148

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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	113	144	185	231	287	302	102	123	148	190	236	246	73	93	113	149	185	194
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	67	86	144	172	180	X	49	67	119	148	156	X	31	50	94	120	128

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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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	199	282	353	369	X	X	133	205	256	271	X	X	102	159	200	205

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

eur/mp

* ANEXE	-Garaje	52 Euro/mp
	-Anexe caramida	31 Euro/mp
	-Anexe chirpici	21 Euro/mp
	-Anexe lemn	20 Euro/mp

	Cartier nou	Limitrof Marii Negre, pana la 100 m de faleza	Deschidere la DN 39	Alte locatii	Arabil
TEREN LIBER	12,5	36	31	26	7
TEREN CONSTRUIT	9	25	22	18	4,9

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	139	164	205	261	328	343	113	139	169	220	276	292	93	107	133	174	220	230
chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	36	77	107	174	220	230	31	56	82	144	179	190	20	36	57	118	148	154

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	123	148	180	236	297	312	102	123	149	195	245	256	77	97	118	154	194	205
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	66	92	164	210	220	30	62	87	159	200	210	X	24	41	81	107	111

Sud* - aria utila desfasurata (suma ariilor 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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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	154	195	246	308	323	X	133	164	205	256	267	X	83	103	130	169	176

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

eur/mp

* ANEXE	-Garaje	52 Euro/mp
	-Anexe caramida	30 Euro/mp
	-Anexe chirpici	20 Euro/mp
	-Anexe lemn	26 Euro/mp

	Cartier nou	Limitrof Marii Negre, pana la 100 m de faleza	Deschidere la DN 39	Alte locatii	Arabil
TEREN LIBER	12,5	19	16	12	5
TEREN CONSTRUIT	9	13	11	8	3,5

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	108	123	154	200	251	266	87	108	129	169	216	226	71	82	102	133	169	180
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	25	62	82	133	194	205	20	46	61	113	164	174	15	26	46	87	123	133

Su* - arie 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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	93	113	138	179	225	236	77	92	117	149	185	194	61	72	92	118	148	154
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	58	74	119	167	176	X	46	67	98	139	148	X	25	41	78	106	115

Sud* - aria utila desfasurata (suma ariilor 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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991- 2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001- 2006	dupa 2007
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	91	114	185	215	225	X	84	98	154	195	205	X	62	74	123	154	164

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

eur/mp

* ANEXE

-Garaje	36 Euro/mp
-Anexe caramida	26 Euro/mp
-Anexe chirpici	15 Euro/mp
-Anexe lemn	15 Euro/mp

	Cartier nou	Lac Mangalia	Deschidere la DN 39 si Dc8	Alte locatii	Arabil
TEREN LIBER	18	21	26	16	4
TEREN CONSTRUIT	13	15	18	11	2,8

SAT VAMA VECHÉ
VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

VAMA VECHÉ	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	144	154	190	263	329	350	114	140	170	221	278	288	93	108	134	175	221	237
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	31	72	98	160	201	211	26	52	72	134	169	180	16	31	51	108	134	144

Su* - arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

VAMA VECHÉ	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	90	99	124	237	298	314	75	91	149	196	247	258	57	70	118	155	195	206
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	58	84	149	186	199	X	45	67	120	149	157	X	37	54	95	115	124

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

VAMA VECHÉ	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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	111	141	247	309	324	X	98	123	201	252	267	X	79	99	165	206	216

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

eur/mp

* ANEXE

-Garaje	57 Euro/mp
-Anexe caramida	37 Euro/mp
-Anexe chirpici	26 Euro/mp
-Anexe lemn	20 Euro/mp

	Cartier nou	Limitrof Marii Negre, pana la 100 m de faleza	Deschid. la DN 39	Alte locatii	Arabil
TEREN LIBER	12,5	41	36	31	7
TEREN CONSTRUIT	9	29	25	22	4,9

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**Localitati apartinatoare Judecatoriei Mangalia**

Euro/mp Su*

Comunele Topraisar, Pecineaga	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	
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)	72	87	102	144	179	190	62	72	92	118	148	154	46	56	72	92	117	123	
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	21	47	71	97	123	128	15	36	51	72	92	97	10	26	41	62	82	87	

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	
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)	49	62	74	102	131	140	40	49	65	86	106	111	33	41	49	65	82	86	
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	21	47	49	70	91	95	15	36	37	54	65	70	10	26	28	45	57	61	

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE (FOSTE CAMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul construirii	Valoare estimata (€)
inainte de 1941	61
1941-1977	72
1977-1990	97
1991-2000	159
dupa 2001	230

*** ANEXE**

-Garaje	20 Euro/mp
-Anexe caramida	15 Euro/mp
-Anexe chirpici	7 Euro/mp
-Anexe lemn	7 Euro/mp

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

Pentru toate comunele :

VALOAREA TERENULUI LIBER - se gaseste in tabelul din pagina urmatoare

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - se gaseste la pagina urmatoare

**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
Limanu	18	21	26	16	4

* 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
23 August	12,5	19	16	12	5
2 Mai	12,5	36	31	26	7
Tuzla	12,5	19	21	16	5
Vama Veche	12,5	41	36	31	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, 2 Mai si Vamam Veche 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
Limanu	-	10 200	20 500	2 500
2 Mai	35 000	-	30 800	3 700
Vama Veche	30 800	-	25 800	3 000
Tuzla	25 500	20 600	20 500	2 500
23 August	25 500	20 600	20 500	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

<i>Localitate</i>	<i>Categoria de folosinta</i>			
	<i>Pasuni, fanete naturale</i>	<i>Vii, Livezi</i>	<i>Paduri, vegetatie forestiera (tufaris)</i>	<i>Arabil</i>
<i>Limanu</i>	<i>1.550</i>	<i>4.000</i>	<i>1.100</i>	<i>2.500</i>
<i>2 Mai</i>	<i>2.150</i>	<i>5.500</i>	<i>1.500</i>	<i>3.800</i>
<i>Vama Veche</i>	<i>1.750</i>	<i>4.500</i>	<i>1.200</i>	<i>3.200</i>
<i>Tuzla</i>	<i>1.550</i>	<i>4.000</i>	<i>1.100</i>	<i>3.000</i>
<i>23 August</i>	<i>1.550</i>	<i>4.000</i>	<i>1.100</i>	<i>3.000</i>

** Fanetle si pasunile infiintate au regim ca si terenul arabil*

** 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	Categoría de folosința a terenului		
	Curti constructii		Arabil
	liber	construit	
Negru Voda	3,7	3,1	2,7
Amzacea	1,3	1,1	0,9
Comana	0,5	0,4	0,3
Topraisar	2,6	2,2	1,9
Albesti	1,6	1,3	1,1
Pecineaga	1,1	0,9	0,8
Cerchezu	0,5	0,4	0,3
Chirnogeni	1,1	0,9	0,8
Dumbraveni	1,1	0,9	0,8
Independenta	0,5	0,4	0,3
Mereni	2,6	2,2	1,9
Baraganu	1,1	0,9	0,8

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	2.200	2.400	1.800	7.000	1.300
Amzacea	2.300	2.500	1.800	7.400	1.400
Comana	2.200	2.400	1.800	7.000	1.300
Topraisar	2.500	2.800	2.000	8.000	1.500
Albesti	2.000	2.200	1.600	6.400	1.200
Pecineaga	1.800	2.000	1.400	5.800	1.100
Cerchezu	1.800	2.000	1.400	5.800	1.100
Chirnogeni	1.500	1.700	1.200	4.800	900
Dumbraveni	1.500	1.700	1.200	4.800	900
Independenta	1.500	1.700	1.200	4.800	900
Mereni	1.500	1.700	1.200	4.800	900
Baraganu	1.500	1.700	1.200	4.800	900

Delimitarea ariei geografice

Pentru evaluarea imobilelor situate in Circumscripția Judecatoriei 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.	Smochiniilor
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 – între str. I. Creanga, str. Principatele Unite, str. D. Chiccos, până la intersecția cu str. Marasti

STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA CATANGA

1	Str.	Ion Creanga – între I.Creanga și Principatele Unite
2	Str.	Stefan cel Mare
3	Str.	Dimitrie Chiccos – până la intersecția cu str. Marasti
4	Str.	Viitorului
5	Str.	Unirii
6	Str.	Monumentului – până la Principatele Unite
7	Str.	Maramures
8	Str.	Mihai Eminescu
9	Str.	Eternității
10	Str.	I.L.Caragiale

Zona Spital – între Dumbrava Rosie intersecție cu Margaritarului, str. Vaii, str. Spitalului, Republicii, până la intersecția cu str. Decebal

STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA SPITAL

1	Str.	Ion Creanga
2	Str.	Spitalului
3	Str.	Republicii
4	Str.	Vaii

Zona Hidrofor – între Republicii, Monumentului, până la intersecția cu str. Zambilelor

STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA HIDROFOR

1	Str.	Monumentului
2	Str.	Spitalului
3	Str.	Republicii
4	Str.	Viorelelor

Zona Margaritarului (Dode) – între str. Poporului, Margaritarului, Vaii și Viilor

STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA MARGARITARULUI

1	Str.	Margaritarului
2	Str.	Grivitei
3	Str.	Poporului – între Viilor și str. Margaritarului
4	Str.	Imparatul Traian
5	Str.	Anton Pann
6	Str.	Dumbrava Rosie

Zona Intim – între str. Silozului, Independentei, Ion Corvin și 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 POENITA

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	18.900	12.600	9.700	7.800
1942-1977	21.300	13.600	10.700	8.700
1978-1990	23.800	15.500	11.600	9.700
1991-2000	26.200	17.500	12.600	10.700
2001-2006	29.100	19.400	14.600	11.600
dupa 2007	30.600	20.400	15.500	12.600

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	24.300	17.500	14.500	11.600
1942-1977	27.200	19.400	16.500	13.100
1978-1990	30.300	21.800	18.400	14.500
1991-2000	34.000	24.300	20.400	16.500
2001-2006	37.800	27.200	22.300	18.400
dupa 2007	39.800	28.600	23.800	19.400

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	31.000	25.200	20.400	18.400
1942-1977	34.900	27.900	22.300	21.300
1978-1990	38.500	31.000	25.200	23.300
1991-2000	42.700	34.900	28.100	26.200
2001-2006	47.500	38.800	31.000	29.100
dupa 2007	50.000	40.700	33.000	30.600

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	37.800	29.100	24.200	20.400
1942-1977	42.600	33.000	27.200	22.300
1978-1990	47.300	36.900	30.100	25.200
1991-2000	52.400	40.700	33.000	28.100
2001-2006	58.200	45.600	36.900	31.000
dupa 2007	61.100	48.000	38.800	33.000

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare:	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	12.700	8.400	6.600	5.100
1942-1977	14.100	9.500	7.300	5.900
1978-1990	16.000	10.100	8.000	6.600
1991-2000	17.500	11.600	8.700	7.800
2001-2006	19.400	12.600	9.700	7.800
dupa 2007	20.500	13.400	10.500	8.100

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	15.900	11.600	9.400	7.900
1942-1977	18.100	13.100	10.000	9.500
1978-1990	20.400	14.500	11.500	10.200
1991-2000	22.300	16.500	12.600	11.600
2001-2006	25.200	17.500	14.600	12.600
dupa 2007	26.700	18.600	15.300	13.400

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	20.200	16.700	13.000	13.200
1942-1977	23.300	18.900	14.900	14.600
1978-1990	25.800	21.100	16.700	16.000
1991-2000	29.100	23.300	18.400	17.500
2001-2006	32.000	26.200	20.400	19.400
dupa 2007	33.900	27.700	21.500	20.500

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	25.400	19.600	15.900	12.900
1942-1977	28.700	22.600	18.100	15.300
1978-1990	32.000	24.700	20.400	16.600
1991-2000	35.900	27.200	22.300	18.400
2001-2006	39.800	30.100	25.200	20.400
dupa 2007	42.000	31.900	26.700	21.500

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	12.100	8.000	6.200	5.200
1942-1977	13.600	8.700	6.900	5.500
1978-1990	15.500	9.800	7.700	6.300
1991-2000	17.500	10.700	8.700	6.800
2001-2006	19.400	11.600	9.700	7.800
dupa 2007	20.500	12.400	10.500	8.100

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	14.900	10.900	9.600	7.100
1942-1977	17.200	12.300	10.200	8.700
1978-1990	19.400	13.800	11.700	9.400
1991-2000	21.300	15.500	12.600	10.700
2001-2006	24.300	17.500	14.600	11.600
dupa 2007	25.800	18.700	15.300	12.400

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	19.200	16.100	13.200	11.500
1942-1977	21.700	17.300	14.700	13.000
1978-1990	24.300	19.600	16.100	14.400
1991-2000	27.200	21.300	17.500	15.500
2001-2006	30.100	24.300	19.400	17.500
dupa 2007	31.900	25.800	20.500	18.600

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	23.800	19.000	15.200	13.200
1942-1977	27.200	21.100	16.500	14.600
1978-1990	30.100	23.200	18.800	16.000
1991-2000	33.000	26.200	21.300	17.500
2001-2006	36.900	29.100	23.300	19.400
dupa 2007	39.100	30.500	24.800	20.500

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	11.200	7.200	5.900	4.300
1942-1977	12.700	8.400	6.600	5.100
1978-1990	14.200	9.500	7.300	5.900
1991-2000	15.500	10.700	7.800	6.800
2001-2006	17.500	11.600	8.700	6.800
dupa 2007	18.600	12.400	9.500	7.100

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	14.600	10.600	8.800	7.800
1942-1977	16.400	11.600	9.900	8.900
1978-1990	18.200	13.100	11.000	9.600
1991-2000	20.400	14.600	12.600	10.700
2001-2006	22.300	16.500	13.600	11.600
dupa 2007	23.800	17.200	14.300	12.400

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	18.100	15.400	12.500	11.800
1942-1977	20.700	16.700	14.000	13.200
1978-1990	22.900	19.000	15.400	14.700
1991-2000	25.200	21.300	17.500	16.500
2001-2006	28.100	23.300	19.400	18.400
dupa 2007	29.600	24.800	20.500	19.600

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	22.500	17.900	14.600	12.500
1942-1977	25.400	20.000	16.400	13.900
1978-1990	28.400	22.200	18.200	15.300
1991-2000	18.100	24.300	20.400	17.500
2001-2006	34.900	27.200	22.300	18.400
dupa 2007	36.700	28.600	23.800	19.500

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

ZONA UNITATEA MILITARA (str. Lupeni)**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	10.700	6.800	4.900	4.400
1942-1977	12.600	7.900	5.700	4.700
1978-1990	13.600	8.600	6.400	5.500
1991-2000	15.500	9.700	6.800	5.800
2001-2006	16.500	10.700	7.800	6.800
dupa 2007	17.600	11.400	8.100	7.200

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	13.600	10.200	8.400	7.300
1942-1977	15.500	11.200	9.500	8.500
1978-1990	17.500	12.700	10.600	9.200
1991-2000	19.400	14.600	11.600	9.700
2001-2006	21.300	15.500	12.600	11.600
dupa 2007	22.400	16.200	13.300	12.500

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	14.600	11.600	10.900
1942-1977	20.400	16.400	13.100	12.400
1978-1990	22.300	18.200	14.600	13.800
1991-2000	25.200	20.400	16.500	15.500
2001-2006	27.200	22.300	18.400	17.500
dupa 2007	28.600	23.800	19.600	18.700

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	22.300	17.500	14.200	11.600
1942-1977	25.100	19.700	16.000	13.500
1978-1990	28.100	21.900	17.900	15.000
1991-2000	31.000	24.300	19.400	16.500
2001-2006	34.900	27.200	22.300	18.400
dupa 2007	36.800	28.600	23.400	19.600

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare:	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	10.700	6.400	4.500	3.400
1942-1977	12.600	7.600	5.300	4.200
1978-1990	13.600	8.200	6.000	5.000
1991-2000	15.500	8.700	6.800	5.800
2001-2006	16.500	9.700	7.800	5.800
dupa 2007	17.200	10.500	8.100	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	13.600	10.300	8.000	7.400
1942-1977	15.500	10.900	9.600	8.100
1978-1990	17.500	12.400	10.200	8.800
1991-2000	19.400	13.600	11.600	9.700
2001-2006	21.300	15.500	12.600	10.700
dupa 2007	22.500	16.200	13.400	11.400

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	17.500	13.800	10.800	10.100
1942-1977	19.400	16.100	12.300	11.600
1978-1990	21.300	17.500	13.800	13.100
1991-2000	23.300	19.400	15.500	14.600
2001-2006	26.200	21.300	17.500	16.500
dupa 2007	27.600	22.400	18.700	17.200

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	21.300	16.800	13.900	11.700
1942-1977	23.300	19.000	15.300	13.200
1978-1990	26.200	20.700	17.100	14.700
1991-2000	29.100	23.300	19.400	16.500
2001-2006	32.000	25.200	21.300	18.400
dupa 2007	33.800	26.700	22.400	19.600

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

ZONA ORASUL NOU**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	10.700	6.000	4.100	3.500
1942-1977	11.700	7.200	4.900	3.800
1978-1990	13.200	7.900	5.600	4.600
1991-2000	14.600	8.700	5.800	4.900
2001-2006	16.500	9.700	6.800	5.800
dupa 2007	17.200	10.500	7.100	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	12.600	9.500	7.100	6.500
1942-1977	14.500	10.100	8.800	7.200
1978-1990	15.900	11.600	9.400	7.900
1991-2000	17.500	12.600	10.700	8.700
2001-2006	19.400	14.600	11.600	9.700
dupa 2007	20.500	15.300	12.400	10.500

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	16.800	13.000	10.000	10.200
1942-1977	19.000	15.300	11.500	10.700
1978-1990	21.200	16.700	13.000	12.300
1991-2000	23.300	18.400	14.600	13.600
2001-2006	26.200	20.400	16.500	15.500
dupa 2007	27.700	21.500	17.200	16.200

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	20.300	16.000	13.100	9.900
1942-1977	22.900	17.300	14.500	11.400
1978-1990	25.400	19.600	15.900	12.900
1991-2000	28.100	21.300	17.500	14.600
2001-2006	31.000	24.300	19.400	15.500
dupa 2007	32.900	25.800	20.500	16.200

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	9.400	5.600	3.700	3.100
1942-1977	10.400	6.800	4.500	3.400
1978-1990	12.000	7.500	5.300	4.200
1991-2000	13.600	8.700	5.800	4.700
2001-2006	14.600	9.700	6.800	4.900
dupa 2007	15.300	10.500	7.200	5.200

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	12.400	8.700	7.300	5.700
1942-1977	13.800	9.800	7.900	6.400
1978-1990	15.200	10.900	8.600	7.100
1991-2000	16.500	11.600	9.700	7.800
2001-2006	18.400	13.600	10.700	8.700
dupa 2007	19.500	14.300	11.400	9.500

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	15.600	13.200	10.200	9.900
1942-1977	17.400	14.700	11.200	10.500
1978-1990	19.700	16.100	12.800	12.000
1991-2000	22.300	17.500	14.600	13.600
2001-2006	24.300	19.400	15.500	14.600
dupa 2007	25.800	20.500	16.700	15.300

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	18.800	15.400	12.400	10.100
1942-1977	21.400	17.600	13.800	11.200
1978-1990	24.000	19.000	15.200	12.700
1991-2000	26.200	21.300	16.500	14.600
2001-2006	29.100	23.300	18.400	15.500
dupa 2007	30.500	24.800	19.500	16.200

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	9.500	5.700	3.300	3.100
1942-1977	10.100	6.500	4.100	3.500
1978-1990	11.700	7.200	4.900	4.300
1991-2000	12.600	7.800	5.800	4.800
2001-2006	14.600	8.700	5.800	4.900
dupa 2007	15.300	9.500	6.200	5.200

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	11.600	8.300	6.900	5.800
1942-1977	13.000	9.400	7.600	6.500
1978-1990	14.500	10.500	8.300	7.200
1991-2000	16.500	11.600	8.700	7.800
2001-2006	17.500	12.600	10.700	8.700
dupa 2007	18.600	13.300	11.500	9.500

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	15.400	12.500	10.400	9.600
1942-1977	17.200	13.900	10.900	10.100
1978-1990	19.000	15.300	12.500	11.700
1991-2000	21.300	17.500	13.600	12.600
2001-2006	23.300	19.400	15.500	14.600
dupa 2007	24.800	20.500	16.700	15.300

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	18.600	14.600	11.600	10.300
1942-1977	21.200	16.400	13.000	10.900
1978-1990	23.300	18.300	14.500	12.400
1991-2000	26.200	20.400	16.500	13.600
2001-2006	29.100	22.300	17.500	15.500
dupa 2007	31.000	23.800	18.600	16.200

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	8.100	5.100	3.500	2.900
1942-1977	8.700	5.800	3.900	3.200
1978-1990	9.800	6.600	4.700	3.600
1991-2000	10.700	7.800	4.900	4.000
2001-2006	12.600	7.800	5.800	4.900
dupa 2007	13.400	8.100	6.200	5.300

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	9.800	7.300	5.800	4.100
1942-1977	10.800	8.000	6.500	4.900
1978-1990	12.300	8.700	7.300	5.700
1991-2000	13.600	9.700	7.800	5.800
2001-2006	15.500	10.700	8.700	6.800
dupa 2007	16.700	11.400	9.500	7.100

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	12.700	10.200	8.900	8.100
1942-1977	14.600	11.700	9.500	9.200
1978-1990	16.100	13.200	10.700	10.300
1991-2000	17.500	14.600	11.600	11.400
2001-2006	19.400	16.500	13.600	12.600
dupa 2007	20.500	17.700	14.300	13.400

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	15.600	12.400	9.400	9.100
1942-1977	17.400	13.900	10.400	10.600
1978-1990	19.700	15.300	12.000	11.700
1991-2000	22.300	17.500	13.600	12.600
2001-2006	24.300	18.400	14.600	14.600
dupa 2007	25.800	19.500	15.300	15.700

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	136	160	199	262	291	305	112	136	165	218	243	257	106	106	131	170	190	203
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	34	78	107	174	194	204	29	58	78	145	165	175	20	34	58	116	131	141

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	121	145	179	233	262	276	102	121	151	194	214	223	78	93	116	151	165	174
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	34	82	112	184	213	223	29	63	87	155	174	185	24	58	77	136	155	165

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
Tipul de cladire																		
cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	126	155	189	243	271	286	107	126	160	204	223	233	82	102	126	160	180	189

Sud* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

* ANEXE		
-Garaje		58 Euro/mp
-Anexe caramida		39 Euro/mp
-Anexe chirpici		24 Euro/mp
-Anexe lemn		19 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU

32 Euro/mp
26 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					
	Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006
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)	93	109	136	178	198	210	78	93	112	147	163	170	70	74	89	116	133	141
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	23	55	74	121	132	140	20	39	55	102	113	117	16	23	39	77	85	93

Su* - suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

ZONA SUD	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006
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)	81	102	125	159	179	186	70	81	100	132	148	155	55	62	77	100	111	120
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	28	62	78	124	139	148	24	43	58	105	116	124	19	39	54	92	100	108

Sud* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

ZONA SUD	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006
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	105	128	167	187	194	74	86	109	140	156	163	54	70	86	109	125	133

Sud* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

* ANEXE

-Garaje	58 Euro/mp
-Anexe caramida	39 Euro/mp
-Anexe chirpici	24 Euro/mp
-Anexe lemn	19 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA SUD

26 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA SUD

21 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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	66	78	97	124	139	148	55	66	77	105	116	124	50	50	62	81	93	102
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	15	39	50	86	93	97	15	27	39	70	78	82	7	15	27	54	62	66

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	58	70	85	113	124	132	51	58	74	93	100	109	39	47	54	74	86	95
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	19	39	58	102	116	120	19	31	43	78	86	94	15	29	19	49	58	61

Sud* - arie utila desfasurata (suma ariilor 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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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	62	74	94	116	132	140	50	62	78	102	109	118	39	51	62	78	85	94

Sud* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

* ANEXE	-Garaje	49 Euro/mp
	-Anexe caramida	29 Euro/mp
	-Anexe chirpici	20 Euro/mp
	-Anexe lemn	15 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA EST
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA EST

11 Euro/mp
7 Euro/mp

ZONA EST CUPRINDE : Cartierele Rotunda, Cimentul

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su *

ZONA NORD	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	78	89	112	148	163	171	61	78	93	124	141	148	58	63	73	97	110	117
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	20	42	63	97	109	117	15	31	42	81	94	102	12	19	31	66	74	78

Su* - suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

ZONA NORD	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	71	81	101	132	148	156	58	70	85	109	125	133	42	50	66	85	93	101
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	19	39	58	107	107	112	15	34	51	85	92	100	10	16	49	55	85	94

Sud* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

ZONA NORD	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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	70	85	109	136	152	164	63	70	89	117	133	142	46	58	70	89	101	110

Sud* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

* ANEXE -Garaje	55 Euro/mp
-Anexe caramida	35 Euro/mp
-Anexe chirpici	22 Euro/mp
-Anexe lemn	20 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA NORD
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA NORD

16 Euro/mp
11 Euro/mp

ZONA NORD CUPRINDE : Cartierele Intim, Balada, Poienita

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su *

ZONA VEST	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006
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)	81	97	120	159	180	187	66	81	101	132	148	155	62	62	78	101	112	121
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	29	47	66	105	116	120	29	49	47	90	102	110	29	39	49	70	78	82

Su* - suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

ZONA VEST	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006
cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	75	85	110	140	155	162	62	74	89	116	132	140	47	53	70	93	105	114
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	28	78	97	116	126	135	29	39	55	93	101	104	29	35	49	87	87	96

Sud* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

ZONA VEST	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	Tipul de cladire	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 -1977	1978 -1990	1991-2000	2001-2006
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)	78	93	113	147	163	170	66	79	97	125	141	148	50	62	79	97	109	117

Sud* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

* ANEXE

-Garaje	53 Euro/mp	
-Anexe caramida	34 Euro/mp	
-Anexe chirpici	22 Euro/mp	
-Anexe lemn	19 Euro/mp	

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA VEST

21 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA VEST

16 Euro/mp

ZONA VEST CUPRINDE: Cartierele Unitatea Militara, Orasul Nou, Beraria

MUNICIPIUL MEDGIDIA
VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su *

ZONA VILE SPITAL (HIDROFOR)	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991-2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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	X	X	X	X	315	330	X	X	X	X	262	277	X	X	X	X	X	252
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	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Su* - suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

ZONA VILE SPITAL (HIDROFOR)	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991-2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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	X	X	X	281	296	X	X	X	X	233	247	X	X	X	X	X	228
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	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Sud* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

ZONA VILE SPITAL (HIDROFOR)	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991-2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001- 2006	dupa 2007
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	X	X	291	305	X	X	X	X	242	252	X	X	X	X	194	203

Sud* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

* ANEXE

-Garaje	58	Euro/mp
-Anexe caramic	39	Euro/mp
-Anexe chirpici	24	Euro/mp
-Anexe lemn	19	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

26 Eur/mp
21 Eur/mp

**Valori minime pentru terenuri intravilane
din orasul Medgidia**

EUR/mp

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Categoria de folosinta		
		Curti constructii		Arabil
		Liber	Construit	
Medgidia	Zona Centru	32	26	16
	Zona Nord	16	11	7
	Zona Sud	26	21	11
	Zona Vest	21	16	8
	Zona Est	11	7	5
	Zona vile	26	21	11

* 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 Cimentul

* Zona Vile: Cartier Spital (Hidrofor)

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

EUR/ha

Locatia	Terenuri extravilane			
	Teren arabil	Pasuni, fanete	Vii, Livezi	Vegetatie forestiera
Limitrof Canal Dunare - Marea Neagra	2000	Indiferent de locatie		
La DN, DJ	2000	1500	4000	1500
Alte locatii	2000			

* zona limitrofa este fasia 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 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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Centru	Cartierele Centru si Casa de Cultura	204	225	252	279	310	325	228	257	286	315	354	373
Sud, Vile	Cartierele Spital, Hidrofor, Catanga, Margaritarului si vile	189	209	233	259	286	301	204	228	252	281	310	325
Vest	Cartierele Orasul Nou, Berarie, Unitatea Militara (str. Lupeni)	179	199	223	245	273	286	199	223	247	272	306	320
Nord	Cartierele Intim, Balada, Poienita	170	189	209	230	258	272	184	204	228	252	281	296
Est	Cartierul Cimentul	155	175	189	213	233	243	164	184	204	228	252	262

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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	structura de lemn	-	-	121	136	150	160	-	-	146	160	199	209
	structura metalica	-	-	223	247	276	291	-	-	267	296	335	354

Valori minime pentru hale industriale in municipiul Medgidia

Hala parter

Euro/mp Sc

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>dupa 2007</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	120	140	150	170	190	200
2	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	160	180	200	220	250	260
3	<i>schelet beton armat si sarpanta metalica</i>	140	170	180	200	220	230
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	110	120	140	150	170	180
5	<i>zidarie portanta si sarpanta beton armat</i>	120	130	140	160	180	180
6	<i>zidarie portanta si sarpanta metalica</i>	120	140	150	170	190	200
7	<i>schelet si sarpanta de lemn</i>	90	100	110	130	140	150

Sc* *suprafata construita*

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>dupa 2007</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	120	130	150	170	190	200
2	<i>schelet beton armat si sarpanta lemn</i>	110	120	140	150	170	180
3	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	150	170	190	210	240	250
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	100	120	130	140	160	160

Scd* *suprafata construita desfasurata*

Valori minime pentru cladiri de productie sau depozitare in Medgidia**Cladire de productie sau depozitare**

Euro/mp Sc

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>dupa 2007</i>
1	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn</i>	82	93	103	113	129	134
2	<i>structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat</i>	93	108	118	134	144	155
3	<i>structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica</i>	98	113	124	139	155	165
4	<i>structura metalica, sarpanta metalica</i>	93	103	113	124	139	144
5	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	41	46	52	56	62	67

Sc* *suprafata construita***Soproane**

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	<i>dupa 2007</i>
1	<i>structura beton armat, sarpanta beton armat</i>	41	46	52	56	62	67
2	<i>structura beton armat, sarpanta metal</i>	36	41	46	52	56	62
3	<i>structura beton armat, sarpanta lemn</i>	36	41	46	52	56	62
4	<i>structura metal, sarpanta metal</i>	41	46	52	56	62	67
5	<i>structura lemn, sarpanta lemn</i>	31	36	41	47	52	57

Scd* *suprafata construita desfasurata*

Oras CERNAVODA - 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	10.200	8.200	6.200	5.400
1942-1977	11.600	9.200	7.000	6.100
1978-1990	13.100	10.300	7.800	6.800
1991-2000	14.600	11.600	8.700	7.800
2001-2006	16.500	12.600	9.700	8.700
dupa 2007	17.500	13.600	10.200	9.200

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	17.500	13.600	11.300	8.500
1942-1977	19.900	15.500	12.600	9.700
1978-1990	22.300	17.000	14.100	10.700
1991-2000	24.700	18.400	15.500	11.600
2001-2006	31.000	21.300	17.500	13.600
dupa 2007	33.000	22.800	18.400	14.500

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	23.300	19.400	15.500	13.600
1942-1977	26.200	21.800	17.500	15.500
1978-1990	29.100	24.300	19.400	17.000
1991-2000	32.000	27.200	21.300	18.400
2001-2006	36.400	30.100	24.300	21.300
dupa 2007	38.300	32.000	25.700	22.800

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	30.100	25.200	22.500	16.300
1942-1977	34.000	28.100	25.200	18.400
1978-1990	37.800	31.500	28.100	20.400
1991-2000	41.700	34.900	31.000	22.300
2001-2006	47.000	38.800	34.900	25.200
dupa 2007	49.500	41.200	36.900	26.700

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**CERNAVODA - 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	7.400	5.800	5.000	3.900
1942-1977	8.300	6.500	5.800	4.400
1978-1990	9.200	7.300	6.300	4.900
1991-2000	10.200	7.800	6.800	5.400
2001-2006	11.400	8.700	7.800	5.800
dupa 2007	12.100	9.200	8.200	6.300

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	11.600	9.700	7.800	5.800
1942-1977	13.600	11.200	8.700	6.600
1978-1990	15.000	12.100	9.700	7.300
1991-2000	16.700	13.600	10.700	7.800
2001-2006	18.800	14.600	11.600	8.700
dupa 2007	19.900	15.500	12.600	9.200

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	16.000	13.600	11.300	9.700
1942-1977	18.400	15.500	12.600	11.200
1978-1990	20.400	17.000	14.100	12.600
1991-2000	22.300	18.400	15.500	13.600
2001-2006	25.200	21.300	17.500	15.500
dupa 2007	26.700	22.800	18.400	16.500

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	20.900	17.500	15.500	11.600
1942-1977	23.800	19.900	17.500	13.100
1978-1990	26.200	21.800	19.400	14.600
1991-2000	29.100	24.300	21.300	16.500
2001-2006	32.500	27.200	24.300	18.400
dupa 2007	34.400	28.600	25.700	19.400

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare:	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

**CERNAVODA - Zona C: str. Avram Iancu, Energia,
Tudor Vladimirescu, Cartier Columbia**

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

	Confort sport	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	6.300	5.000	3.900	3.500
1942-1977	7.300	5.600	4.400	3.900
1978-1990	8.200	6.300	4.900	4.400
1991-2000	9.200	6.800	5.400	4.900
2001-2006	10.200	7.800	6.000	5.800
dupa 2007	10.700	8.200	6.800	6.300

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

	Confort sport	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	9.200	7.400	6.200	5.000
1942-1977	10.200	8.200	7.000	5.600
1978-1990	11.600	9.200	7.800	6.300
1991-2000	12.600	10.700	8.700	6.800
2001-2006	14.600	11.600	9.700	7.800
dupa 2007	15.500	12.600	10.200	8.200

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

	Confort sport	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	13.600	10.700	8.500	6.800
1942-1977	15.000	12.200	9.600	7.800
1978-1990	17.000	13.600	10.700	8.700
1991-2000	18.900	15.500	11.600	9.700
2001-2006	21.300	16.500	13.600	10.700
dupa 2007	22.800	17.500	14.500	11.200

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

	Confort sport	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	16.000	13.600	12.100	8.500
1942-1977	17.900	15.500	13.600	9.700
1978-1990	20.400	17.000	15.100	10.700
1991-2000	22.300	18.400	16.500	11.600
2001-2006	25.200	21.300	18.400	13.600
dupa 2007	26.700	22.800	19.400	14.500

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare:	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sport din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

ORAS CERNAVODA
VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Zona centrala si mediana

Euro/mp Su *

CERNAVODA	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	136	160	199	262	291	305	112	136	165	218	243	257	87	106	131	170	190	199
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	34	78	107	174	194	204	29	58	78	145	160	170	15	34	58	116	131	136

Su* - arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud *

CERNAVODA	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	121	145	179	233	257	271	102	121	151	194	214	223	78	93	116	151	169	179
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	27	68	97	155	171	179	29	63	87	155	174	185	12	29	49	107	116	124

Sud* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

CERNAVODA	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 -1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	126	155	189	243	271	286	107	126	160	204	228	238	82	102	126	160	180	189

Sud* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

*** ANEXE**

-Garaje	29 Euro/mp
-Anexe caramida	19 Euro/mp
-Anexe chirpici	15 Euro/mp
-Anexe lemn	10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Centru**19 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona Centru****14 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Mediana****16 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona Mediana****11 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 PARTER

Euro/mp Su *

Cartier COLUMBIA	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	107	131	160	209	233	245	92	107	135	175	194	203	73	87	107	136	151	160
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	29	63	83	136	150	160	24	44	63	116	131	140	14	29	44	93	102	106

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	97	116	141	184	204	214	83	97	121	155	174	185	63	73	92	121	136	141
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	x	x	x	x	x	x	24	49	68	126	141	150	x	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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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	x	151	194	213	223	x	x	127	165	185	194	x	x	97	131	145	155

Sud* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Periferie - Columbia

11 Euro/mp

* ANEXE

-Garaje	24 Euro/mp
-Anexe caramida	15 Euro/mp
-Anexe chirpici	12 Euro/mp
-Anexe lemn	10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona Periferie - Columbia

7 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE (FOSTE CAMINE DE NEFAMILISTI)

Anul construirii	Valoare/mp
inainte de 1941	68
1942-1977	78
1978-1990	107
1991-2000	170
dupa 2001	218

**Valori minime pentru terenuri intravilane
din orasul Cernavoda**

EUR/mp

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Categoria de folosinta		
		Curti constructii		Arabil
		Liber	Construit	
Cernavoda	Zona A: centru	19	14	*
	Zona B: mediana	16	11	*
	Zona C: periferie	11	7	6

* Zona Centru: str. Calarasi, str.Unirii, str.Seimieni, 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**

EUR/ha

Locatia	Terenuri extravilane			
	Teren arabil	Pasuni, fanete naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetatie forestiera (tufaris)
Limitrof Canal Dunare - Marea Neagra	2000	1500	4000	1500
La DN, DJ	2000	1500	4000	1500
Alte locatii	2000	1500	4000	1500

* zona limitrofa este fasia 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

*** fanetele si pasunile infiintate au acelasi regim ca si terenurile arabile

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	dupa 2007
A	zona centrala si mediana	184	204	228	252	281	296	211	235	262	291	325	344
B	cartier Columbia	146	160	179	199	223	233	174	193	213	238	262	276

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	dupa 2007
	97	112	121	136	150	160	121	136	150	165	184	194

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	dupa 2007
Toate zonele	structura de lemn	-	-	102	112	126	131	-	-	87	97	121	131
	structura metalica	-	-	184	204	228	243	-	-	155	175	194	204

* 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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	dupa 2007
Toate zonele	structura de lemn	-	-	82	92	102	107	-	-	68	78	97	102
	structura metalica	-	-	146	160	179	189	-	-	121	136	150	160

* 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	7.300	5.800	4.400	3.900
1942-1977	8.200	6.500	4.900	4.400
1978-1990	9.100	7.300	5.500	4.900
1991-2000	10.100	7.800	5.800	5.400
2001-2006	11.400	8.700	6.800	6.000
dupa 2007	12.100	9.200	7.300	6.800

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	10.200	8.100	5.800	5.400
1942-1977	11.400	9.200	6.600	6.100
1978-1990	12.700	10.200	7.300	6.800
1991-2000	14.200	11.600	8.200	7.800
2001-2006	15.900	12.600	9.200	8.700
dupa 2007	17.000	13.600	9.700	9.200

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	11.600	9.700	7.800	6.800
1942-1977	13.100	11.000	8.700	7.700
1978-1990	14.600	12.100	9.700	8.500
1991-2000	16.200	13.600	10.700	9.700
2001-2006	18.200	14.600	11.600	10.700
dupa 2007	19.400	15.500	12.600	11.200

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	14.000	11.600	9.300	7.800
1942-1977	15.700	13.100	10.500	8.700
1978-1990	17.500	14.600	11.600	9.700
1991-2000	19.400	16.500	12.600	10.700
2001-2006	21.800	18.400	14.600	11.600
dupa 2007	23.300	19.400	15.500	12.600

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	4.900	3.900	2.900	2.700
1942-1977	5.500	4.400	3.300	3.100
1978-1990	6.100	4.900	3.700	3.400
1991-2000	6.800	5.400	3.900	3.800
2001-2006	7.700	6.000	4.900	4.200
dupa 2007	8.200	6.800	5.300	4.900

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	7.300	5.800	4.100	3.900
1942-1977	8.200	6.600	4.700	4.400
1978-1990	9.100	7.300	5.100	4.900
1991-2000	10.100	7.800	5.800	5.400
2001-2006	11.400	8.700	6.800	6.000
dupa 2007	12.100	9.200	7.300	6.800

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	9.300	7.800	6.200	5.400
1942-1977	10.500	8.700	7.000	6.100
1978-1990	11.600	9.700	7.800	6.800
1991-2000	12.900	10.700	8.700	7.800
2001-2006	14.600	11.600	9.700	8.700
dupa 2007	15.500	12.600	10.200	9.200

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	10.700	8.900	7.100	5.800
1942-1977	12.000	10.100	8.000	6.600
1978-1990	13.400	11.200	8.800	7.300
1991-2000	14.800	12.600	9.700	7.800
2001-2006	16.800	13.600	10.700	8.700
dupa 2007	17.900	14.500	11.200	9.200

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	5.800	4.700	3.500	3.100
1942-1977	6.600	5.200	3.900	3.500
1978-1990	7.300	5.800	4.400	3.900
1991-2000	8.100	6.500	4.900	3.900
2001-2006	9.100	6.800	5.800	4.900
dupa 2007	9.700	7.300	6.300	5.300

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	8.700	7.000	5.000	4.700
1942-1977	9.900	7.900	5.600	5.200
1978-1990	11.000	8.700	6.300	5.800
1991-2000	12.200	9.700	6.800	6.500
2001-2006	13.600	10.700	7.800	7.200
dupa 2007	14.500	11.200	8.200	7.800

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	11.200	9.300	7.400	6.600
1942-1977	12.600	10.500	8.200	7.500
1978-1990	14.000	11.600	9.200	8.200
1991-2000	15.500	12.600	10.700	8.700
2001-2006	17.500	14.600	11.600	9.700
dupa 2007	18.400	15.500	12.600	10.200

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	13.000	10.900	8.900	7.400
1942-1977	14.600	12.200	10.000	8.300
1978-1990	16.300	13.600	11.200	9.200
1991-2000	18.100	15.500	12.600	10.700
2001-2006	20.400	16.500	13.600	11.600
dupa 2007	21.300	17.500	14.500	12.600

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

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	7.800	6.200	4.700	4.300
1941-1977	8.700	7.000	5.200	4.800
1977-1990	9.700	7.800	5.800	5.300
1991-2000	10.800	8.700	6.800	5.800
2001-2006	12.100	9.700	7.300	6.800
dupa 2007	13.100	10.200	7.800	7.300

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	11.600	9.300	6.600	5.800
1941-1977	13.100	10.500	7.400	6.500
1977-1990	14.600	11.600	8.200	7.300
1991-2000	16.200	12.600	8.700	7.800
2001-2006	18.200	14.600	9.700	8.700
dupa 2007	19.400	15.500	10.200	9.200

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	14.000	11.600	9.300	8.100
1941-1977	15.700	13.100	10.500	9.200
1977-1990	17.500	14.600	11.600	10.200
1991-2000	19.400	16.500	12.600	11.600
2001-2006	21.800	18.400	14.600	12.600
dupa 2007	23.300	19.400	15.500	13.600

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	15.800	13.200	10.500	8.500
1941-1977	17.800	14.800	11.800	9.600
1977-1990	19.800	16.500	13.100	10.700
1991-2000	22.000	18.400	14.600	11.600
2001-2006	24.700	20.400	16.500	13.600
dupa 2007	26.200	21.300	17.500	14.500

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,2** si cu **Suprafata boxei**

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului **se inmulteste cu 0,25** si cu **Suprafata garajului**

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

COMUNA BANEASA
VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su *

BANEASA	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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,)	68	82	102	131	146	155	58	68	82	107	117	121	43	53	68	87	97	102
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	34	38	53	87	97	102	29	34	38	73	83	87	15	29	34	58	68	73

Su* - arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud *

BANEASA	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	58	73	87	116	131	136	49	58	77	97	107	111	39	44	59	73	82	87
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	27	39	49	78	85	89	29	44	53	78	87	92	12	29	29	58	58	62

Sud* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

BANEASA	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	63	77	97	121	136	141	53	63	82	102	117	122	44	49	63	82	93	97

Sud* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE (FOSTE CAMINE DE NEFAMILISTI)

* ANEXE	-Garaje	19 Euro/mp
	-Anexe caramic	17 Euro/mp
	-Anexe chirpici	11 Euro/mp
	-Anexe lemn	10 Euro/mp

Valoare/mp	
Anul construirii	Valoare estimata (€)
inainte de 1941	68
1942-1977	78
1978-1990	106
1991-2000	169
dupa 2001	218

VALOAREA TERENULUI LIBER: 3,0 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT: 2,5 Euro/mp

COMUNE DIN ZONA BANEASA

Adamclisi, Alimanu, Deleni, Dobromir, Ion Corvin, Lipnita, Oltina, Ostrov

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su *

Comune, zona BANEASA	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991-2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991-2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	44	48	63	78	88	92	34	44	58	68	78	83	30	39	49	58	72	77
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	29	34	44	53	58	63	24	29	39	49	53	59	19	24	29	39	49	53

Su* - suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud *

Comune, zona BANEASA	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991-2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991-2000	2001- 2006	dupa 2007
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)	49	58	77	97	106	112	43	63	73	82	93	97	39	49	58	78	87	92
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	29	29	39	44	58	62	24	27	35	43	46	51	19	24	28	35	44	48

Sud* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

* ANEXE

-Garaje	19 Euro/mp
-Anexe caramid	15 Euro/mp
-Anexe chirpici	10 Euro/mp
-Anexe lemn	10 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE
(FOSTE CAMINE DE NEFAMILISTI)

Anul construirii	Valoare/mp
	(€)
inainte de 1941	83
1942-1977	97
1978-1990	112
1991-2000	121
dupa 2001	155

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	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	102	121	150	194	214	223	82	102	126	165	184	194	68	83	97	126	141	150
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	39	68	87	107	117	121	34	58	78	97	107	111	29	49	68	87	97	102

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Poarta Alba, Castelu, Cobadin	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1979	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1979	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1979	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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,	97	107	136	175	194	203	78	92	116	146	160	170	58	73	87	117	131	140
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	63	78	93	100	104	29	49	68	87	97	101	23	41	51	80	89	98

Sud* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

* ANEXE	-Garaje	19 Euro/mp
	-Magazii caramida	19 Euro/mp
	-Magazii chirpici	12 Euro/mp
	-Magazii lemn	10 Euro/mp

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 construirii	Valoare/mp ; Valoare estimata (€)
inainte de 1941	68
1942-1977	78
1978-1990	107
1991-2000	170
dupa 2001	218

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	4,5	3,8	2,9
Poarta Alba	7,5	6,6	4,4
Valea Dacilor	2	2,0	1,1
Ciocirlia	1,5	1,3	0,7
Cobadin	4,5	3,8	2,9
Cuza Voda	1,5	1,3	0,7
Mircea Voda	1,5	1,3	0,7
Saligny	0,7	0,7	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	2000	1500	4000	1500
	alte locatii	2000			
Poarta Alba	Limitrof Canal Dunare Mare	2000	1500	4000	1500
	La DN,Dj	2000			
	alte locatii	2000			
Valea Dacilor	Limitrof Canal Dunare Mare	*	1500	4000	1500
	La DN,Dj	2000			
	alte locatii	2000			
Ciocirlia	Limitrof Canal Dunare Mare	*	1500	4000	1500
	La DN,Dj	2000			
	alte locatii	2000			
Cobadin	Limitrof Canal Dunare Mare	*	1500	4000	1500
	La DN,Dj	2000			
	alte locatii	2000			
Cuza Voda	Limitrof Canal Dunare Mare	*	1500	4000	1500
	La DN,Dj	2000			
	alte locatii	2000			
Mircea Voda	Limitrof Canal Dunare Mare	*	1500	4000	1500
	La DN,Dj	2000			
	alte locatii	2000			
Saligny	Limitrof Canal Dunare Mare	2000	1500	4000	1500
	La DN,Dj	2000			
	alte locatii	2000			

* 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 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;)

Localitate apartinatoare Judecatoriei Medgidia	intravilane		
	curti constructii		Arabil
	liber	construit	
<i>Tortomanu</i>	1	0,8	0,5
<i>Silistea</i>	1	0,8	0,5
<i>Seimeni</i>	1	0,8	0,5
<i>Rasova</i>	1	0,8	0,5
<i>Alimanu</i>	1	0,8	0,5
<i>Baneasa</i>	3	2,5	2
<i>Oltina</i>	1	0,8	0,5
<i>Dobromir</i>	1	0,8	0,5

Valori minime pentru terenuri extravilane

Localitate apartinatoare Judecatoriei Medgidia	Locatia	Teren arabil	Pasuni, finete	Vii, livezi	Euro/ha
					Paduri, vegetatie forestiera
<i>Tortomanu</i>	<i>La DN,Dj</i>	2000	<i>Indiferent de locatie</i>		
	<i>alte locatii</i>	2000	1500	4000	1500
<i>Silistea</i>	<i>La DN,Dj</i>	2000	1500	4000	1500
	<i>alte locatii</i>	2000			
<i>Seimeni</i>	<i>La DN,Dj</i>	2000	1500	4000	1500
	<i>alte locatii</i>	2000			
<i>Rasova</i>	<i>Limitrof Canal Dunare Mare</i>	2000	1500	4000	1500
	<i>La DN,Dj</i>	2000			
	<i>alte locatii</i>	2000			
<i>Alimanu</i>	<i>La DN,Dj</i>	2000	1500	4000	1500
	<i>alte locatii</i>	2000			
<i>Baneasa</i>	<i>La DN,Dj</i>	2000	1500	4000	1500
	<i>alte locatii</i>	2000			
<i>Oltina</i>	<i>Limitrof Canal Dunare Mare</i>	2000	1500	4000	1500
	<i>La DN,Dj</i>	2000			
	<i>alte locatii</i>	2000			
<i>Dobromir</i>	<i>La DN,Dj</i>	2000	1500	4000	1500
	<i>alte locatii</i>	2000			

Euro/mp

Localitate apartinatoare Judecatoriei Medgidia	Terenui intravilane		
	curti constructii		Arabil
	liber	construit	
Remus Opreanu	1,5	1,3	1,0
Pestera	1	0,8	0,8
Deleni	1	0,8	0,8
Adamclisi	1	0,8	0,8
Ion Corvin	1	0,8	0,8
Lipnita	1	0,8	0,8
Ostrov	1	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	2000	1500	4000	1500
	alte locatii	2000	1500	4000	1500
Pestera	Limitrof Canal Dunare Mare	2000	1500	4000	1500
	La DN,Dj	2000	1500	4000	1500
	alte locatii	2000	1500	4000	1500
Deleni	La DN,Dj	2000	1500	4000	1500
	alte locatii	2000	1500	4000	1500
Adamclisi	Limitrof Canal Dunare Mare	*	*	*	*
	La DN,Dj	2000	1500	4000	1500
	alte locatii	2000	1500	4000	1500
Ion Corvin	Limitrof Canal Dunare Mare	*	*	*	*
	La DN,Dj	2000	1500	4000	1500
	alte locatii	2000	1500	4000	1500
Lipnita	Limitrof Canal Dunare Mare	*	*	*	*
	La DN,Dj	2000	1500	4000	1500
	alte locatii	2000	1500	4000	1500
Ostrov	Limitrof Canal Dunare Mare	*	*	*	*
	La DN,Dj	2000	1500	4000	1500
	alte locatii	2000	1500	4000	1500

HARSOVA**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	4.500	4.000	3.000	2.000
1942-1977	5.500	4.500	3.500	2.500
1978-1990	6.000	5.000	4.000	3.000
1991-2000	6.500	6.000	4.500	3.500
2001-2006	7.500	6.000	5.000	4.000
dupa 2007	8.000	6.500	5.500	4.500

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	9.000	8.000	7.500	5.000
1942-1977	11.000	9.000	8.000	5.500
1978-1990	12.000	10.000	9.000	6.000
1991-2000	13.500	11.000	10.000	7.000
2001-2006	15.000	12.000	11.000	7.000
dupa 2007	16.000	13.000	11.500	8.500

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	13.000	12.000	11.500	8.500
1942-1977	15.500	13.500	12.500	9.500
1978-1990	17.500	15.000	14.000	10.500
1991-2000	19.500	17.000	16.000	12.000
2001-2006	22.000	19.000	17.000	13.000
dupa 2007	22.500	20.000	18.000	14.000

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	17.000	16.000	15.000	10.500
1942-1977	20.500	18.000	17.000	11.500
1978-1990	23.000	20.000	19.000	13.000
1991-2000	25.500	22.000	21.000	14.000
2001-2006	29.000	25.000	23.000	16.000
dupa 2007	30.000	26.000	24.000	17.000

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- **BOXE** situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafata boxei

- **GARAJE** situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafata garajului

cu Suprafete mai mari decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.

cu Suprafete mai mici decat cele din tabel

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:

Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.

Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp

La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

HARSOVA	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1979	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1979	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	68	82	97	131	146	155	58	68	87	107	121	126	43	53	68	87	97	107
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	24	38	53	87	97	102	20	29	38	73	83	87	19	24	29	58	68	73

Su* - suprafata utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

HARSOVA	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1979	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1979	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1979	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	63	73	87	116	131	136	49	58	77	97	107	112	39	49	59	78	87	92
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	20	27	39	62	70	74	19	29	34	68	78	87	16	20	19	43	46	63

Sud* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

HARSOVA	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1979	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1979	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1979	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	63	77	97	126	141	150	53	63	82	102	117	126	44	53	63	82	93	97

Sud* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

* ANEXE

-Garaje	29 Euro/mp
-Anexe caramida	15 Euro/mp
-Anexe chirpici	10 Euro/mp
-Anexe lemn	10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER

5,3 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

3,7 Euro/mp Su

**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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	63	72	92	116	131	136	49	63	78	97	107	111	39	49	58	78	87	92
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	24	34	49	78	87	92	19	29	39	68	77	82	19	24	29	58	68	73

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	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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	70	90	110	125	130	50	60	75	90	100	105	40	45	55	70	80	85
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	19	29	44	68	78	82	19	24	34	63	68	73	15	19	24	49	58	63

Sud* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

* ANEXE		Valoare/mp
-Garaje		24 Euro/mp
-Anexe caramiz		15 Euro/mp
-Anexe chirpici		10 Euro/mp
-Anexe lemn		10 Euro/mp

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE
(FOSTE CAMINE DE NEFAMILISTI):**

Anul construirii	Valoare/mp estimata (€)
inainte de 1941	48
1941-1977	68
1977-1990	97
1991-2000	117
dupa 2001	153

Terenuri aflate in raza Circumscripției Judecatoriei Harsova**Valori minime pentru terenuri intravilane**

Euro/mp

Localitate	Categoria de folosinta a terenului		
	Curti constructii		Arabil
	liber	construit	
Harsova	5,3	3,7	3
Ciobanu	1	0,7	1
Crucea	2	1,5	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
Vulturu	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)
Harsova	2000	2000	1500	4000	1500
Ciobanu	2000	2000	1500	4000	1500
Crucea	2000	2000	1500	4000	1500
Girliciu	2000	2000	1500	4000	1500
Ghindaresti	2000	2000	1500	4000	1500
Horia	2000	2000	1500	4000	1500
Pantelimon	2000	2000	1500	4000	1500
Saraiu	2000	2000	1500	4000	1500
Topalu	2000	2000	1500	4000	1500
Vulturu	2000	2000	1500	4000	1500

* fanetele si pasunile infiintate au regim ca si terenul arabil

Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in orasul Harsova

	cladire independenta euro/mp Su*						parter de bloc euro/mp Su*					
	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Oras Harsova	68	78	87	97	107	112	107	121	136	150	170	179

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	2001- 2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949 - 1977	1978 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
toate	structura de lemn	-	-	82	93	102	107	-	-	97	107	135	141
zonele	structura metalica	-	-	160	180	194	205	-	-	194	213	242	252

* Su = suprafata utila

Valori minime pentru hale industriale in orasele Cernavoda si Harsova**Hala parter**

Euro/mp Sc

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>dupa 2007</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	103	113	124	134	150	154
2	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	124	144	160	175	196	206
3	<i>schelet beton armat si sarpanta metalica</i>	113	134	144	164	175	185
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	88	93	108	123	134	139
5	<i>zidarie portanta si sarpanta beton armat</i>	93	103	113	129	144	149
6	<i>zidarie portanta si sarpanta metalica</i>	103	113	124	134	155	160
7	<i>schelet si sarpanta de lemn</i>	72	82	93	103	113	118

Sc* *suprafata construita***Hala parter +(n)etaje**

Euro/mp Scd

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>dupa 2007</i>
1	<i>schelet si sarpanta beton armat</i>	103	113	124	134	155	165
2	<i>schelet beton armat si sarpanta lemn</i>	82	93	108	123	134	139
3	<i>schelet si sarpanta metalica</i>	124	139	155	175	196	206
4	<i>zidarie portanta si sarpanta lemn</i>	82	93	108	123	134	139

Scd* *suprafata construita desfasurata*

**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	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	481	568	743	871	969	1020	374	441	579	682	758	799	318	374	487	574	636	671

Su* - aria utila

VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Euro/mp Su*

Tipul de cladire	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	528	625	815	958	1066	1122	425	502	655	769	856	902	364	431	564	661	733	769

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	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	430	508	667	784	871	917	339	394	517	610	677	712	287	338	441	517	574	605

Su* - aria utila

VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Euro/mp Su*

Tipul de cladire	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	471	558	732	860	958	1010	368	436	572	672	746	783	328	385	508	595	661	697

Su* - aria utila

* ALTE SPATII ATASATE CORPULUI PRINCIPAL (corectii pentru ambele tipuri de constructii)

Terasa acoperita 185 Euro/mp

Terasa descoperita 46 Euro/mp

Subsol 277 Euro/mp

**MANGALIA, JUPITER, SATURN, CAP AURORA, NEPTUN, OLIMP, VENUS, 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	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	430	508	667	784	871	917	333	394	517	610	677	712	286	338	445	523	579	610

Su* - arie utila

VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Euro/mp Su*

Tipul de cladire	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	471	558	732	860	958	1010	380	451	589	692	769	809	328	385	508	595	661	697

Su* - aria utila

**MANGALIA, JUPITER, SATURN, CAP AURORA, NEPTUN, OLIMP, VENUS, 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	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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	461	600	707	784	826	298	354	462	543	604	635	256	303	395	466	518	544

Su* - arie utila

VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Euro/mp Su*

Tipul de cladire	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	426	502	656	774	861	907	343	405	527	620	691	728	297	349	456	538	600	631

Su* - arie utila

* ALTE SPATII ATASATE CORPULUI PRINCIPAL (corectii pentru ambele tipuri de constructii)

Terasa acoperita 164 Euro/mp

Terasa descoperita 41 Euro/mp

Subsol 246 Euro/mp

**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	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	384	451	595	697	773	815	297	353	461	544	605	636	251	297	390	461	513	538

Su* - aria utila

VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Euro/mp Su*

Tipul de cladire	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	425	502	655	769	856	902	338	400	523	615	682	718	292	348	451	532	590	621

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	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	368	435	568	666	784	825	266	312	410	482	533	564	230	272	354	415	461	486

Su* - aria utila

VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Euro/mp Su*

Tipul de cladire	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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	451	589	692	769	809	303	359	466	549	610	641	261	308	405	477	528	553

Su* - aria utila

*** ALTE SPATII ATASATE CORPULUI PRINCIPAL (corectii pentru ambele tipuri de constructii)**

Terasa acoperita	144 Euro/mp
-------------------------	--------------------

Terasa descoperita	36 Euro/mp
---------------------------	-------------------

Subsol	226 Euro/mp
---------------	--------------------

**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	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	333	394	517	610	677	712	261	308	405	477	528	553	220	261	344	405	451	476

Su* - arie utila

VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Euro/mp Su*

Tipul de cladire	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	369	436	569	671	743	785	297	348	456	538	600	630	256	302	394	461	503	528

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	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	302	354	467	548	610	641	231	272	359	420	466	492	200	236	308	364	405	425

Su* - arie utila

VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Euro/mp Su*

Tipul de cladire	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991-2000	2001-2006	dupa 2007
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)	333	394	512	605	671	707	266	312	410	482	533	563	230	272	354	415	461	487

Su* - arie utila

* ALTE SPATII ATASATE CORPULUI PRINCIPAL (corectii pentru ambele tipuri de constructii)

Terasa acoperita 128 Euro/mp**Terasa descoperita 31 Euro/mp****Subsol 195 Euro/mp**

**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	1949-1977	1978-1990	1991 - 2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991 - 2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991 - 2000	2001-2006	dupa 2007
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)	241	282	369	436	482	507	185	221	287	338	374	395	159	184	246	286	317	333

Su* - aria utila

VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Euro/mp Su*

Tipul de cladire	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991 - 2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991 - 2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991 - 2000	2001-2006	dupa 2007
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)	267	313	410	481	533	559	210	251	328	384	425	446	184	216	282	333	369	390

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	1949-1977	1978-1990	1991 - 2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991 - 2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991 - 2000	2001-2006	dupa 2007
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	241	318	374	415	436	164	195	256	303	338	354	144	169	220	261	292	308

Su* - aria utila

VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Euro/mp Su*

Tipul de cladire	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991 - 2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991 - 2000	2001-2006	dupa 2007	inainte de 1948	1949-1977	1978-1990	1991 - 2000	2001-2006	dupa 2007
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	266	348	410	457	482	190	225	292	343	379	400	154	185	241	282	313	328

Su* - aria utila

* ALTE SPATII ATASATE CORPULUI PRINCIPAL (corectii pentru ambele tipuri de constructii)

Terasa acoperita 92 Euro/mp

Terasa descoperita 26 Euro/mp

Subsol 138 Euro/mp

CONSTANTA, MAMAIA, MAMAIA NORD-TABARA NAVODARI
VALORI MINIME - TERASE CU DESTIANATIA DE RESTAURANT

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Su*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	terasa descoperita	-	16	26	32	36	41
Toate zonele	terasa cu acoperis din material plastic	-	36	52	68	78	83
Toate zonele	terasa cu acoperis pergola de lemn, structura lemn	-	57	83	110	125	130
Toate zonele	terasa cu acoperis pergola de beton armat	-	78	114	150	172	182

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone

VALORI MINIME - PARCARI

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	parcare exterioara descoperita	-	10	21	31	36	41
Toate zonele	parcare exterioara acoperita	-	21	36	47	57	62
Toate zonele	parcare subsol, demisol, parter de bloc	-	88	146	192	229	239

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului liber stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone care se diminueaza cu 35%

VALORI MINIME - PISCINE

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	piscina in cladire independenta	-	328	374	400	447	468
Toate zonele	piscina in interiorul unei cladiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	198	224	239	255	270
Toate zonele	piscina exterioara acoperita	-	172	244	286	348	364
Toate zonele	piscina exterioara descoperita	-	146	208	260	296	312

* Sc = suprafata utila

VALORI MINIME - TEREN TENIS

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgura	-	2	12	21	31	31
Toate zonele	teren tenis cu strat beton	-	12	18	21	26	26

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului liber stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone care se diminueaza cu 35%

VALORI

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	11	12

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului liber stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone care se diminueaza cu 35%

EFORIE NORD**VALORI MINIME - TERASE CU DESTIANATIA DE RESTAURANT**

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
Toate zonele	terasa descoperita	-	15	26	31	31	36
Toate zonele	terasa cu acoperis din material plastic	-	37	46	62	72	77
Toate zonele	terasa cu acoperis pergola de lemn, structura lemn	-	56	77	103	118	124
Toate zonele	terasa cu acoperis pergola de beton armat		77	108	139	160	165

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone

VALORI MINIME - PARCARI

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
Toate zonele	parcare exterioara descoperita	-	11	21	25	31	36
Toate zonele	parcare exterioara acoperita	-	21	31	47	52	57
Toate zonele	parcare subsol, demisol, parter de bloc	-	82	134	185	216	227

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului liber stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone care se diminueaza cu 35%

VALORI MINIME - PISCINE

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
Toate zonele	piscina in cladire independenta	-	309	350	396	443	464
Toate zonele	piscina in interiorul unei cladiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	185	211	237	263	278
Toate zonele	piscina exterioara acoperita		160	230	298	343	361
Toate zonele	piscina exterioara descoperita	-	137	196	257	294	309

* Sc = suprafata construita

VALORI MINIME - TEREN TENIS

Zona	Solutie constructiva	cladire parter (euro/mp Su*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgura	-	1,5	12	23	31	36
Toate zonele	teren tenis cu strat beton	-	12,9	18	19	26	31

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului liber stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone care se diminueaza cu 35%

VALORI MINIME - TEREN GOLF

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	11	12

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului liber stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone care se diminueaza cu 35%

EFORIE SUD**VALORI MINIME - TERASE CU DESTIANATIA DE RESTAURANT**

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	terasa descoperita	-	16	20	25	26	31
Toate zonele	terasa cu acoperis din material plastic	-	26	40	51	56	61
Toate zonele	terasa cu acoperis pergola de lemn, structura lemn	-	41	62	82	92	97
Toate zonele	terasa cu acoperis pergola de beton armat	-	61	87	112	128	133

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone

VALORI MINIME - PARCARI

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	parcare exterioara descoperita	-	10	15	20	26	31
Toate zonele	parcare exterioara acoperita	-	15	25	36	41	46
Toate zonele	parcare subsol, demisol, parter de bloc	-	67	107	143	168	178

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului liber stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone care se diminueaza cu 35%

VALORI MINIME - PISCINE

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	piscina in cladire independenta	-	240	275	311	347	367
Toate zonele	piscina in interiorul unei cladiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	143	165	184	209	219
Toate zonele	piscina exterioara acoperita	-	128	179	236	270	286
Toate zonele	piscina exterioara descoperita	-	107	153	199	230	240

* Sc = suprafata construita

VALORI MINIME - TEREN TENIS

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgura	-	1,5	12	23	31	36
Toate zonele	teren tenis cu strat beton	-	12,8	17	19	26	31

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului liber stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone care se diminueaza cu 35%

VALORI MINIME - TEREN GOLF

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	10	15

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului liber stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone care se diminueaza cu 35%

TECHIRGHIOI**VALORI MINIME - TERASE CU DESTIANATIA DE RESTAURANT**

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
Toate zonele	terasa descoperita	-	11	20	24	26	31
Toate zonele	terasa cu acoperis din material plastic	-	26	41	51	57	62
Toate zonele	terasa cu acoperis pergola de lemn, structura lemn	-	42	62	83	93	98
Toate zonele	terasa cu acoperis pergola de beton armat	-	62	87	113	129	134

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone

VALORI MINIME - PARCARI

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
Toate zonele	parcare exterioara descoperita	-	10	15	21	26	31
Toate zonele	parcare exterioara acoperita	-	16	26	36	41	46
Toate zonele	parcare subsol, demisol, parter de bloc	-	67	108	144	170	175

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului liber stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone care se diminueaza cu 35%

VALORI MINIME - PISCINE

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
Toate zonele	piscina in cladire independenta	-	242	278	314	350	371
Toate zonele	piscina in interiorul unei cladiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	144	165	186	211	227
Toate zonele	piscina exterioara acoperita	-	129	180	238	273	288
Toate zonele	piscina exterioara descoperita	-	108	154	201	232	247

* Sc = suprafata construita

VALORI MINIME - TEREN TENIS

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgura	-	1,5	12	23	31	36
Toate zonele	teren tenis cu strat beton	-	13	18	19	26	31

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului liber stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone care se diminueaza cu 35%

VALORI MINIME - TEREN GOLF

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	11	12

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului liber stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone care se diminueaza cu 35%

NAVODARI**VALORI MINIME -TERASE CU DESTIANATIA DE RESTAURANT**

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	terasa descoperita	-	15	20	26	31	36
Toate zonele	terasa cu acoperis din material plastic	-	31	46	61	71	77
Toate zonele	terasa cu acoperis pergola de lemn, structura lemn	-	51	71	97	112	117
Toate zonele	terasa cu acoperis pergola de beton armat		71	102	133	153	163

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone

VALORI MINIME -PARCARI

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	parcare exterioara descoperita	-	10	20	26	31	36
Toate zonele	parcare exterioara acoperita	-	20	31	41	51	56
Toate zonele	parcare subsol, demisol, parter de bloc	-	82	128	174	204	214

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului liber stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone care se diminueaza cu 35%

VALORI MINIME -PISCINE

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	piscina in cladire independenta	-	291	332	372	413	434
Toate zonele	piscina in interiorul unei cladiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	173	199	224	250	265
Toate zonele	piscina exterioara acoperita		153	214	281	321	337
Toate zonele	piscina exterioara descoperita	-	128	184	240	275	291

* Sc = suprafata construita

VALORI MINIME -TEREN TENIS

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgura	-	1,5	12	23	31	36
Toate zonele	teren tenis cu strat beton	-	12,8	17	19	26	31

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului liber stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone care se diminueaza cu 35%

VALORI MINIME -TEREN GOLF

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	11	12

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului liber stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone care se diminueaza cu 35%

MANGALIA**VALORI MINIME -TERASE CU DESTIANATIA DE RESTAURANT**

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	terasa descoperita	-	16	20	26	31	36
Toate zonele	terasa cu acoperis din material plastic	-	31	41	57	67	72
Toate zonele	terasa cu acoperis pergola de lemn, structura lemn	-	51	72	92	103	108
Toate zonele	terasa cu acoperis pergola de beton armat	-	67	98	123	144	154

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone

VALORI MINIME -PARCARI

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	parcare exterioara descoperita	-	10	21	25	31	36
Toate zonele	parcare exterioara acoperita	-	21	31	41	51	56
Toate zonele	parcare subsol, demisol, parter de bloc	-	77	123	164	190	200

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului liber stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone care se diminueaza cu 35%

VALORI MINIME -PISCINE

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	piscina in cladire independenta	-	277	313	354	395	410
Toate zonele	piscina in interiorul unei cladiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	164	190	210	236	251
Toate zonele	piscina exterioara acoperita	-	144	205	269	308	323
Toate zonele	piscina exterioara descoperita	-	123	174	225	261	277

* Sc = suprafata construita

VALORI MINIME -TEREN TENIS

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgura	-	1,5	12	23	31	36
Toate zonele	teren tenis cu strat beton	-	12,8	17	19	26	31

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului liber stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone care se diminueaza cu 35%

VALORI MINIME -TEREN GOLF

Zona	Solutie constructiva	cladire parter (euro/mp Su*)					
		inainte de	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	11	12

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului liber stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone care se diminueaza cu 35%

COSTINESTI, SATURN, CAP AURORA, JUPITER, NEPTUN, OLIMP, VENUS
VALORI MINIME -TERASE CU DESTIANATIA DE RESTAURANT

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	terasa descoperita	-	14	21	26	31	36
Toate zonele	terasa cu acoperis din material plastic	-	31	42	52	62	68
Toate zonele	terasa cu acoperis pergola de lemn, structura lemn	-	47	68	88	99	104
Toate zonele	terasa cu acoperis pergola de beton armat		62	94	119	135	146

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone

VALORI MINIME -PARCARI

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	parcare exterioara descoperita	-	10	16	21	26	31
Toate zonele	parcare exterioara acoperita	-	16	31	37	47	52
Toate zonele	parcare subsol, demisol, parter de bloc	-	73	114	156	182	192

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului liber stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone care se diminueaza cu 35%

VALORI MINIME -PISCINE

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	piscina in cladire independenta	-	260	302	338	374	395
Toate zonele	piscina in interiorul unei cladiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	156	182	203	224	239
Toate zonele	piscina exterioara acoperita		135	198	254	291	307
Toate zonele	piscina exterioara descoperita	-	114	166	218	250	265

* Sc = suprafata construita

VALORI MINIME -TEREN TENIS

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgura	-	1,6	12	23	31	36
Toate zonele	teren tenis cu strat beton	-	13,0	18	19	26	31

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului liber stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone care se diminueaza cu 35%

VALORI MINIME -TEREN GOLF

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	11	12

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului liber stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone care se diminueaza cu 35%

VAMA VECHIE, 2 MAI**VALORI MINIME -TERASE CU DESTIANATIA DE RESTAURANT**

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	terasa descoperita	-	10	20	23	25	30
Toate zonele	terasa cu acoperis din material plastic	-	25	40	50	55	60
Toate zonele	terasa cu acoperis pergola de lemn, structura lemn	-	40	60	80	90	95
Toate zonele	terasa cu acoperis pergola de beton armat	-	60	85	110	125	135

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului construit stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone

VALORI MINIME -PARCARI

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	parcare exterioara descoperita	-	10	15	20	25	30
Toate zonele	parcare exterioara acoperita	-	15	25	35	40	45
Toate zonele	parcare subsol, demisol, parter de bloc	-	65	105	140	165	175

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului liber stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone care se diminueaza cu 35%

VALORI MINIME -PISCINE

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	piscina in cladire independenta	-	235	270	305	340	340
Toate zonele	piscina in interiorul unei cladiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	140	160	180	205	220
Toate zonele	piscina exterioara acoperita	-	125	175	232	265	280
Toate zonele	piscina exterioara descoperita	-	105	150	195	225	240

* Sc = suprafata construita

VALORI MINIME -TEREN TENIS

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgura	-	1,5	12	22	30	35
Toate zonele	teren tenis cu strat beton	-	12,5	17	18	25	30

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului liber stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone care se diminueaza cu 35%

VALORI MINIME -TEREN GOLF

Zona	Solutie constructiva	(euro/mp Sc*)					
		inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	dupa 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,55	7	11	12

* Sc = suprafata construita

** se adauga valoarea terenului liber stabilita conform valorilor minime recomandate pe zone care se diminueaza cu 35%

**CONSTANTA, MAMAIA, MAMAIA NORD - TABARA NAVODARI; - FUNCTIONARE PERMANENTA
VALORI MINIME - HOTEL**

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	1 stea					2 stele					3 stele					
	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	2001 - 2006	dupa 2007
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)	330	391	505	597	665	402	474	618	731	814	494	587	762	896	999	1051

Sud* - arie utila

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	4 stele					5 stele					
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	762	906	1184	1391	1545	1020	1205	1576	1854	2060	2168

**CONSTANTA, MAMAIA, MAMAIA NORD - TABARA NAVODARI; - FUNCTIONARE SEZONIERA
VALORI MINIME - HOTEL**

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	1 stea					2 stele					3 stele					
	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	2001 - 2006	dupa 2007
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)	278	329	432	510	567	346	408	533	628	695	427	504	657	772	860	906

Sud* - arie utila

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	4 stele					5 stele					
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	654	778	1015	1195	1329	880	1040	1359	1597	1772	1864

Nota :Pentru constructiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplica o reducere de 30% la valorile din tabelul de mai sus
Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimileaza cu valorile pentru hoteluri cu acelasi numar de stele

**MANGALIA, JUPITER, SATURN, CAP AURORA, NEPTUN, OLIMP, COSTINESTI; FUNCTIONARE PERMANENTA
VALORI MINIME - HOTEL**

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	1 stea					2 stele					3 stele					
	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	2001-2006	dupa 2007
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)	293	350	453	535	592	361	428	562	659	731	423	500	654	772	860	906

Sud* - arie utila

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	4 stele					5 stele					
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	dupa 2007
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)	690	813	1066	1251	1391	917	1087	1416	1669	1854	1952

**MANGALIA, JUPITER, SATURN, CAP AURORA, NEPTUN, OLIMP, COSTINESTI; FUNCTIONARE SEZONIERA
VALORI MINIME - HOTEL**

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	1 stea					2 stele					3 stele					
	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	2001-2006	dupa 2007
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)	253	299	391	458	510	314	370	484	567	628	381	453	592	695	773	814

Sud* - arie utila

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	4 stele					5 stele					
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	dupa 2007
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)	592	701	917	1076	1195	788	932	1220	1437	1597	1679

Nota :Pentru constructiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplica o reducere de 30% la valorile din tabelul de mai sus
Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimileaza cu valorile pentru hoteluri cu acelasi numar de stele

**EFORIE NORD, EFORIE SUD; FUNCTIONARE PERMANENTA
VALORI MINIME - HOTEL**

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	1 stea					2 stele					3 stele					
	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	2001-2006	dupa 2007
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)	263	309	402	474	525	319	376	495	582	649	396	468	612	720	804	845

Sud* - arie utila

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	4 stele					5 stele					
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	dupa 2007
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)	613	721	948	1112	1236	814	963	1262	1483	1648	1736

**EFORIE NORD, EFORIE SUD; FUNCTIONARE SEZONIERA
VALORI MINIME - HOTEL**

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	1 stea					2 stele					3 stele					
	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	2001-2006	dupa 2007
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)	227	262	345	407	453	273	325	423	500	556	345	407	531	623	690	727

Sud* - arie utila

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	4 stele					5 stele					
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	dupa 2007
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	618	809	953	1061	700	829	1086	1277	1416	1488

Nota :Pentru constructiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplica o reducere de 30% la valorile din tabelul de mai sus
Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimileaza cu valorile pentru hoteluri cu acelasi numar de stele

**ALTE LOCALITATI TURISTICE; FUNCTIONARE PERMANENTA
VALORI MINIME - HOTEL**

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	1 stea					2 stele					3 stele					
	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	2001 - 2006	dupa 2007
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)	231	272	355	417	464	279	331	434	510	567	348	409	532	628	700	736

Sud* - arie utila

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	4 stele					5 stele					
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	535	634	829	973	1082	716	845	1102	1298	1442	1519

**ALTE LOCALITATI TURISTICE; FUNCTIONARE SEZONIERA
VALORI MINIME - HOTEL**

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	1 stea					2 stele					3 stele					
	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	2001 - 2006	dupa 2007
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)	196	232	304	355	396	242	284	371	438	484	299	350	458	540	602	633

Sud* - arie utila

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	4 stele					5 stele					
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	dupa 2007
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)	458	540	710	834	927	613	721	948	1112	1236	1303

Nota :Pentru constructiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplica o reducere de 30% la valorile din tabelul de mai sus
Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimileaza cu valorile pentru hoteluri cu acelasi numar de stele

ALTE LOCATII IN JUDETUL CONSTANTA; FUNCTIONARE PERMANENTA**VALORI MINIME - HOTEL**

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	1 stea					2 stele					3 stele					
	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	2001 - 2006	dupa 2007
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)	164	195	252	299	330	201	237	309	365	407	247	289	381	448	499	526

Sud* - arie utila

Nota :Pentru constructiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplica o reducere de 30% la valorile din tabelul de mai sus
Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimileaza cu valorile pentru hoteluri cu acelasi numar de stele

ALTE LOCATII IN JUDETUL CONSTANTA; FUNCTIONARE SEZONIERA**VALORI MINIME - HOTEL**

Euro/mp Sud*

Categoria de clasificare	1 stea					2 stele					3 stele					
	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	2001 - 2006	dupa 2007
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)	164	195	252	299	330	201	237	309	365	407	247	289	381	448	499	526

Sud* - arie utila

Nota :Pentru constructiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplica o reducere de 30% la valorile din tabelul de mai sus
Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimileaza cu valorile pentru hoteluri cu acelasi numar de stele

Valori minime pentru cladiri agricole judetul Constanta**Constructii agricole in stare de functionare, stare fizica buna**

Euro/mp Sc

	Solutii constructive	<i>inainte de 1948</i>	<i>1949 - 1977</i>	<i>1978 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001 - 2006</i>	<i>dupa 2007</i>
1	<i>Grajd de vaci - structura din zidarie sau inlocuitor, sarpanta lemn sau tiranti metalici</i>	82	103	149	165	206	216
2	<i>Adapost universal porcine - zidarie din caramida, sarpanta din lemn</i>	61	77	113	123	149	159
3	<i>Hala pentru pasari - zidarie caramida sau beton armat, acoperis terasa</i>	67	88	124	144	175	185
4	<i>Saivan pentru ovine, schelet din stalpi de lemn, pereti din baloti de paie</i>	10	15	20	25	31	33
5	<i>Soproane pentru depozitare fan, stiuleti, etc.</i>	26	31	46	52	62	67

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 diminueaza 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

ARONDAREA STRAZILOR DIN MUNICIPIUL CONSTANTA

Nr. crt.	Tip	Denumire	Zona	Cartierul
1	Bd.	1 Decembrie 1918 (intre bd. I.C.Bratianu si bd. I.G.Duca)	A.3.1	ICIL
2	Bd.	1 Decembrie 1918 (intre bd. I.C.Bratianu si bd. Ferdinand)	A.3.2	Gara
3	Bd.	1 Mai (bulevard)	A.3.2	Far
4	Fd.	1 Mai (fundatura)	A.3.2	Gara
5	Bd.	1 Mai vechi (intre bd. 1 Decembrie 1918 si str. Dr. N.Bagdazar)	A.3.2	Gara, Far
6	Bd.	1 Mai vechi (intre str.Pajurei si str. Dr. N. Bagdazar)	C.1.1	Km 4
7	Str.	23 August	A.1	Bd. Mamaia
8	Str.	8 Martie	A.3.3	Coiciu
9	Str.	9 Mai	A.1	Peninsula
10	Str.	Abrud	D.1	I.C.Bratianu
11	Str.	Adamclisi	B.1.1	Tomis IV
12	Al.	Afinei	B.1.1	Tomis Nord
13	Str.	Agatului	B.1.1	Campus
14	Str.	Agricultori	A.3.1	Casa Cultura
15	Str.	Agricultorilor	B.2.1a	Palazu Mare
16	Str.	Agricultorilor	B.1.2a	Palazu Mare
17	Str.	Alba Iulia	D.1.b	I.C.Bratianu
18	Str.	Albastră	A.3.2	Abator
19	Str.	Albăstrelelor	A.3.2	Abator
20	Al.	Albatrosului	C.3	Cet
21	Str.	Albinelor	A.3.3	Coiciu
22	Str.	Alecu Russo	D.3	Palas
23	Str.	Alexandr Serghievici (S.) Puskin	A.1	Centru
24	Str.	Alexandru Alexandri	B.2.4	Kamsas
25	Str.	Alexandru Bogza	B.2.3	Compozitorilor
26	Str.	Alexandru Buzatu (Cercetaş)	C.3	CET
27	Str.	Alexandru cel Bun	A.1	Centru
28	Str.	Alexandru Dimitrie (D.) Xenopol	B.2.4	Kamsas
29	Bd.	Alexandru Lăpuşneanu (intre Casa de Cultura - bd. I. Gh. Duca si str. Soveja)	A.3.1	C.Cultura, Dacia, Trocadero
30	Bd.	Alexandru Lăpuşneanu (intre str. Soveja si bd. Aurel Vlaicu)	B.1.1	Tomis Nord
31	Str.	Alexandru Odobescu	D.1.b	I.C.Bratianu
32	Str.	Alexandru Sahia	B.1.2a	Palazu Mare
33	Str.	Alexandru Şteflea	B.2.4	Kamsas
34	Str.	Alexandru Vlahuţă	D.1.b	I.C.Bratianu
35	Str.	Aluniş	A.3.3	Coiciu
36	Str.	Ametistului	B.1.1	Campus
37	Str.	Amsterdam	B.1.3c	Zenit
38	Str.	Amurgului	C.1.1	Km 5
39	Str.	Amurgului (intre str. Comarnic si str. Mesterul Manole)	C.1.2	Viile noi
40	Str.	Amzacea	B.3.2	Amzacea
41	Str.	Ana Ipătescu	C1.1b	Km 4
42	Str.	Ancorei	A.3.2	Abator
43	Str.	Andrei Mureşanu	A.3.3	Coiciu
44	Str.	Andromeda	C.1.2	Viile noi
45	Str.	Andromeda (Prelungire)	C.1.2	Viile noi
46	Str.	Anghel Saligny	A.1	Centru
47	Str.	Angheliescu Temelie (Sublocotenent)	D.2	Medeea
49	Str.	Anton (A.) Pann	D.1.b	I.C.Bratianu
51	Str.	Aprodu Purice	A.1	Bd. Mamaia
52	Str.	Apusului	B.3.2	INTIM
53	Str.	Arcaşului	C.2.	Poarta 6
54	Str.	Archilie Sary	D.1.	I.C.Bratianu

Nr. crt.	Tip	Denumire	Zona	Cartierul
55	Str.	Arcului	C1.1	Km 5
56	Str.	Ardealului	A.3.1	ICIL
57	Al.	Argeşului (Alee)	B.1.1	Tomis IV
58	Str.	Arhiepiscopiei	A.1	Peninsula
59	Al.	Arieş (Alee)	D.3.1	Palas
60	Str.	Aristide Karatzali	A.1	Peninsula
61	Str.	Arnota	B.2.4	Kamsas
62	Str.	Aron Pumnul	A.3.3	Anadalchioi
63	Str.	Aron Vodă	D.1.	I.C.Bratianu
64	Al.	Arţarului (Alee)	B.2.4	Kamsas
65	Str.	Artileriei	A.3.1	Tomis I
66	Str.	Atelierelor	A.1	Centru
67	Bd.	Aurel Vlaicu (Bulevard)	C1.1	Anda
68	Bd.	Aurel Vlaicu (intre str. Cumpenei si str. Caraiman)	C.3	Cet
69	Bd.	Aurel Vlaicu (intre str. Nicolae Filimon si linii CF)	D.1.	I.C.Bratianu
70	Str.	Aurora	A.3.2	Far
71	Str.	Austrului	C.2.	Poarta 6
72	Str.	Aviator Alexandru Şerbănescu	B.1.1	Campus
73	Str.	Aviator Ion Munteşescu	A.1	Bd. Mamaia
74	Str.	Aviator N. Belghiru	A.3.2	Abator
75	Str.	Aviator Romeo Popescu	A.1	Bd. Mamaia
76	Str.	Aviator Vasile Craiu	A.1	Bd. Mamaia
77	Str.	Avram Iancu	A.3.1	Tomis I
78	Str.	Bărağan (intre str. Th. Burada si str. Oborului)	A.3.1	Casa Cultura
79	Str.	Bărağan (intre str. Th. Burada si str. Corbului) intre nr. 9 si 33	B.3.2	INTIM
81	Str.	Baba Novac (intre str. I.L. Caragiale si str. Poporului)	A.3.1	Casa Cultura
82	Str.	Badea Cârţan	B.1.1	Tomis Nord
83	Str.	Banu Mărăcine	D.1.	I.C.Bratianu
84	Str.	Banu Mihalcea (intre str. Chiliei si str. Unirii)	A.1	Bd. Mamaia
85	Str.	Banu Mihalcea (intre str. Maramures si str. Ion Andreescu) si (intre str. Unirii si mare)	A.2	Faleză Nord
86	Str.	Barbu Ştefănescu Delavrancea (zona de case nr. 55A - 103)	A.3.3	Coiciu
87	Str.	Barbu Ştefănescu Delavrancea (intre str. Poporului si bd. Al. Lapusneanu)	A.3.1	Trocadero
88	Str.	Barbu Ştefănescu Delavrancea (intre str. Biruinţei si str. C-tin Brancusi) intre nr. 49 - 61 si nr. 76 - 63	B.2.1	Inel 1
89	Str.	Barbu Ştefănescu Delavrancea (intre str. C-tin Brancusi si str. Dimitrie Suci)	B.2.2	Inel 1
90	Str.	Barbu Catargiu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
91	Str.	Barbu Filaret	B.2.2	Primo
92	Str.	Barbu Lăutaru	A.3.1	Tomis I
93	Str.	Barcelona	B.1.3a	Tomis Plus
94	Str.	Basarabia	A.3.2	Gara
95	Str.	Beşugului	A.3.3	Coiciu
96	Str.	Belvedere	A.2	Faleză Nord
97	Str.	Berlin	B.1.3a	Tomis Plus
98	Al.	Berzei (Alee)	B.3.2	Groapa
99	Str.	Bibescu Vodă	A.1	Bd. Mamaia
100	Str.	Bicaz	D.3.1	Palas
101	Str.	Biruinţei	B.2.1	Inel 2
102	Al.	Bistriţei (Alee)	D.3.1	Palas
103	Str.	Bobâlna	B.1.2a	Palazu Mare
104	Str.	Bogdan Petriceicu (P.) Haşdeu	A.3.1	Dacia
105	Str.	Bogdan Petriceicu (P.) Haşd...	A.3.3	Anadalchioi
106	Str.	Bogdan Vasile (intre str. Baba Novac si str. Bujoreni)	A.3.3	Coiciu
107	Str.	Bogdan Vasile (Intrare)	B.2.4	Kamsas

Nr. crt.	Tip	Denumire	Zona	Cartierul
108	Str.	Bogdan Vodă	A.1	Bd. Mamaia
109	Str.	Bradului	D.3.1	Palas
110	Str.	Brândușelor	A.3.1	Tomis III
111	Al.	Brândușelor (Alee)	A.3.1	Tomis III
112	Str.	Bratislava	B.1.3a	Tomis Plus
113	Str.	Bravilor	B.3.2	Groapa
114	Str.	Brazdei	C1.1	Km 5
115	Str.	Brazdei (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele)	C.1.2	Km 5
116	Str.	Breaza	B.2.4	Kamsas
117	Str.	Brebereanu	D.1.	I.C.Bratianu
118	Str.	Brest	B.1.3b	Boreal
119	Str.	Brizei	C.2.	Poarta 6
120	Str.	Brotăței	D.3.1	Palas
121	Str.	Bucegi	D.3.1	Palas
122	Str.	Buciumului	D.1.	I.C.Bratianu
123	Str.	Bucovinei	A.1	Bd. Mamaia
124	Str.	București	A.3.1	Casa Cultura
125	Str.	Budapesta	B.1.3a	Tomis Plus
126	Str.	Bujoreni	B.2.4	Kamsas
127	Str.	Bujorului	C1.1	Km 5
128	Str.	Bujorului (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele)	C.1.2	Km 5
129	Str.	Busuiocului	A.3.1	Trocadero
130	Str.	Călărași	A.1	Centru
131	Str.	Călugareni	A.1	Centru
132	Str.	C. A. Nicolae Negru	A.3.3	Coiciu
133	Str.	C. Purec (Căpitan)	D.1.	I.C.Bratianu
134	Str.	Caiuți	A.2	Faleză Nord
135	Str.	Calafatului	C.1.2	Viile noi
136	Al.	Calafatului (Alee)	C.1.2	Viile noi
137	Str.	Calafatului (Intrare)	C.1.2	Viile noi
138	Str.	Callatis	A.1	Peninsula
139	Al.	Cameliei (Alee)	A.3.1	Tomis III
140	Str.	Camil Ressu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
141	Str.	Câmpinei	C1.1	Km 5
142	Al.	Câmpinei (Alee)	C1.1	Km 5
143	Str.	Câmpinei (Fundătură)	C1.1	Km 5
144	Str.	Câmpinei (Intrare)	C1.1	Km 5
145	Str.	Câmpinei (Prelungire)	C1.1	Km 5
146	Str.	Câmpului	A.3.3	Anadalchioi
147	Str.	Câmpului (Intrare)	A.3.3	Anadalchioi
148	Al.	Capidava (Alee)	B.1.1	Brotacei
149	Al.	Căprioarei (Alee)	B.1.1	Ciresica
150	Str.	Caraiman (intre bd. 1 Mai si str. Albastra)	A.3.2	Far
151	Str.	Caraiman (intre str. Gh. Marinescu si bd. Aurel Vlaicu)	C1.1	Km 5
152	Str.	Caraiman (intre bd. Aurel Vlaicu si CF)	C.3	CET
153	Str.	Carei	B.2.4	Kamsas
154	Str.	Cașin	A.2	Faleză Nord
155	Str.	Castanilor	A.1	Centru
156	Str.	Cella Delavrancea	B.2.3	Compozitorilor
158	Al.	Cerbului (Alee)	B.2.1	Inel 1
159	Str.	Cernica	B.2.4	Kamsas
160	Al.	Cetinei (Alee)	C.1.2	Viile noi
161	Str.	Cezar Bolliac	D.1.	I.C.Bratianu
164	Str.	Chilimbarului	B.1.1	Campus
167	Str.	Cibinului (intre str. Ardealului si Th. Burada)	A.3.1	ICIL
168	Str.	Cibinului (intre str. Th. Burada si str. Labirint) nr. 12 - 18 si 11 - 19	B.3.2	INTIM

Nr. crt.	Tip	Denumire	Zona	Cartierul
169	Str.	Cincinat Pavelescu	D.2	Medeea
170	Str.	Ciocârliei	A.3.1	Dacia
171	Str.	Ciprian Porumbescu	A.1	Bd. Mamaia
172		Ciprian Porumbescu (intre str. Unirii si mare)	A.2	Faleza Nord
173	Str.	Cireși	A.3.3	Coiciu
174	Str.	Cișmelei	B.1.1	Tomis Nord
175	Al.	Cișmelei (Alee)	B.1.1	Tomis Nord
176	Str.	Clăbucet	D.1.	I.C.Bratianu
177	Str.	Clopoșeilor	B.2.3	Compozitorilor
179	Str.	Comarnic	C.1.2	Viile noi
180	Str.	Condorului	C.2.	Poarta 6
181	Str.	Constantin (C.) A. Rosetti	A.1	Peninsula
182	Str.	Constantin Bobescu	B.2.3	Primo
183	Str.	Constantin Brătescu	A.1	Centru
184	Str.	Constantin Brâncoveanu	A.1	Peninsula
185	Str.	Constantin Brâncuși (intre str. Baba Novac si str. Venus)	A.3.3	Coiciu
186	Str.	C-tin Brancusi (intre str. Venus si str. B.St. Delavrancea)	B.2.1	Inel 1
187	Str.	Constantin Mugureanu (Soldat)	C.1.2	Viile noi
188	Str.	Copenhaga	B.1.3c	Zenit
189	Str.	Corabiei	A.3.2	Abator
190	Str.	Corbului	B.3.2	Salvare
191	Str.	Corneliu Baba	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
192	Str.	Corneliu Coposu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
193	Str.	Costache Negruzzi	B.3.2	Amzacea
194	Str.	Costache Stamate	D.1.	I.C.Bratianu
195	Str.	Cotmeanca	B.2.4	Kamsas
196	Str.	Cozia	B.2.4	Kamsas
197	Str.	Cpt. Dobrila Eugeniu	B.1.1	Ciresica
198	Str.	Crângului	A.1	Peninsula
199	Str.	Crasna	B.2.4	Kamsas
200	Str.	Crinului	A.3.3	Coiciu
201	Str.	Crișanei	A.2	Tomis II
202	Str.	Cristea Grigorescu	A.1	Peninsula
203	Str.	Crișului	D.3.1	Palas
204	Str.	Crizantemelor	A.1	Tomis II
205	Str.	Cuarțului	B.1.1	Campus
206	Str.	Cumpenei (intre str. Plantelor si linii CF)	D.1.	I.C.Bratianu
207		Cumpenei (intre linii CF si bd. Aurel Vlaicu) nr. 1 - 59 si nr. 4 - 8	D.2	Medeea
208	Str.	Curcubeului	C.2.	Poarta 6
209	Str.	Cutezătorii	B.2.1	Inel 2
210	Str.	Cuza Voda	A.1	Centru
211	Str.	Dacia	A.1	Centru
212	Str.	Dafinului	A.3.3	Anadalchioi
213	Al.	Daliei (Alee)	A.3.1	Casa Cultura
214	Al.	Daliei (Alee)	B.1.1	Tomis Nord
215	Str.	Dâmbovița	D.3.1	Palas
216	Al.	Dealului (Alee)	B.1.1	Tomis Nord
217	Str.	Decebal	A.1	Centru
218	Str.	Delfinului	A.3.3	Anadalchioi
219	Str.	Democrației	C.1.2	Viile noi
220	Al.	Democrației (Alee)	C.1.2	Viile noi
223	Str.	Dezrobirii	B.2.1	Inel 2
224	Str.	Diamantului	B.1.1	Campus
225	Str.	Dianeii	A.1	Peninsula

Nr. crt.	Tip	Denumire	Zona	Cartierul
226	Str.	Dimitrie Anghel	B.3.2	Amzacea
227	Str.	Dimitrie Bolintineanu	A.1	Centru
228	Str.	Dimitrie Cantemir	A.1	Peninsula
229	Str.	Dimitrie Suci		Kamsas
230	Str.	Dimitrie Suci (intre str. Baba Novac si str. Barbu St. Delavrancea)	B.2.4	Kamsas
231	Str.	Dimitriu Kirac	B.2.3	Compozitorilor
234	Str.	Dinu Lipatti	B.2.3	Compozitorilor
235	Str.	Dionisie cel Mic (intre str. Baba Novac si str. Venus)	A.3.3	Coiciu
236	Str.	Dionisie cel Mic (intre str. Venus si str. Stefanita Voda) intre nr. 49 - 68	B.2.1	Inel 1
237	Str.	Dispensarului	B.1.1	Ciresica
238	Str.	Dobrogeanu Gherea	A.1	Centru
239	Str.	Dobrogei (intre str. Unirii si str. Chiliei)	A.1	Bd. Mamaia
	Str.	Dobrogei (intre str. Maramures si str. Chiliei)	A.2	Tomis II
240	Str.	Docherilor	A.2	Stadion
241	Str.	Docherilor (Intrare)	A.2	Stadion
242	Str.	Doinei	A.1	Peninsula
243	Str.	Dorna	D.2	Medeea
244	Str.	Dorobanți (intre str. Unirii si str. Dorobanti)	A.1	Bd. Mamaia
245	Str.	Dorului	A.3.3	Coiciu
246	Str.	Dosoftei (Mitropolit)	D.1.	I.C.Bratianu
247	Al.	Drăgaica (Alee)	B.2.4	Kamsas
248	Str.	Dragoș Vodă	A.1	Centru
249	Str.	Dragoș Vodă (Intrare)	A.1	Centru
250	Str.	Dragoslavele	A.1	Bd. Mamaia
251	Str.	Dreptății (partea cu case nr. 2 - 52)	A.3.3	Coiciu
252		Dreptății (nr. impare cu blocuri)	B.2.1	Inel 2
253	Str.	Duiliu Zamfirescu	A.3.3	Anadalchioi
254	Al.	Duiliu Zamfirescu (Alee)	A.3.3	Anadalchioi
255	Str.	Dumbrava Roșie	A.1	Bd. Mamaia
256	Str.	Dumbrăveni	B.1.2	Palazu Mare
257	Str.	Dumitru Cuclin	B.2.3	Primo
258	Str.	Dumitru Lemnea	A.3.3	Coiciu
259	Str.	Dumitru Marinescu (intre str. Ion Roata si str. Fulgerului)	A.3.3	Coiciu
260	Str.	Dumitru Sasu	D.3.1	Palas
261	Str.	Dunării	A.3.2	Far
262	Str.	Ecaterina Teodoroiu	A.2	Delfinariu
263	Str.	Ecaterina Varga	A.1	Centru
264	Str.	Ecoului (Oleg Danovsky)	A.1	Bd. Mamaia
265	Str.	Edmond Deda	B.2.3	Compozitorilor
266	Str.	Eduard Caudella	B.2.3	Primo
267	Str.	Eduard Caudella (intre str. Gh. Anghel si str. Baba Novac)	B.2.3	Compozitorilor
268	Str.	Eduard Caudella (Prelungire)	B.2.3	Compozitorilor
270	Str.	Egalității (intre str. Cibirului si bd. I.C.Bratianu) intre nr. 11 - 21 si nr. 14 - 24	B.3.2	INTIM
271	Str.	Egretei	C.3	Cet
272	Str.	Elena Cuza	D.1.	I.C.Bratianu
273	Str.	Eliberării	B.2.1	Inel 2
274	Str.	Eliberării (intre str. I.L.Caragiale si str. Cutezatori) intre nr. 1 - 23A	B.3.2	Groapa
275	Str.	Emil Gârleanu	B.3.2	Amzacea
276	Str.	Emil Racoviță	A.3.3	Coiciu
277	Str.	Enăchiță Văcărescu	D.1.	I.C.Bratianu
278	Str.	Energiei (Intrare)	B.3.2	INTIM
279	Str.	Eremia Grigorescu (General)	A.3.1	Tomis I
280	Str.	Eremia Movilă	A.3.1	Trocadero
281	Str.	Eroilor	A.1	Bd. Mamaia

Nr. crt.	Tip	Denumire	Zona	Cartierul
282	Str.	Eugen Lovinescu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
283	Str.	Eugen Tanța	C.3	Cet
285	Str.	Făgetului	A.1	Bd. Mamaia
286		Făgetului (intre str. Primaverii si Maramures) si (intre str. Unirii si mare)	A.2	Stadion, Faleza Nord
287	Str.	Făt Frumos	B.1.1	Tomis IV
288	Str.	Fântânele	C.1.2	Km 5
289	Str.	Farului	A.3.1	Tomis I
290	Str.	Feldioarei	D.2	Medeea
291	Bd.	Ferdinand (Bulevard)	A.1	Centru
292	Str.	Flamanda	A.3.1	Tomis I
293	Str.	Florența	B.1.3c	Zenit
294	Str.	Florilor	A.3.3	Coiciu
296	Str.	Fragilor	B.1.1	Tulcei
297	Str.	Francisc Reiner (Dr.)	A.1	Peninsula
298	Str.	Frankfurt	B.1.3c	Zenit
299	Str.	Frasinului	A.2	Faleza Nord
300	Str.	Freamătului	D.1.	I.C.Bratianu
301	Str.	Frigului	A.3.2	Far
302	Al.	Frumoasei (Alee)	C.1.2	Viile noi
303	Str.	Frunzelor	A.3.3	Coiciu
304	Str.	Fulgerului	A.3.3	Coiciu
306	Str.	Garabet Ibrăileanu	A.1	Bd. Mamaia
307	Str.	Gării (Fundătură)	D.3.1	Palas
308	Str.	Garofiței	A.3.1	ICIL
309	Al.	Garofiței (Alee)	A.3.1	ICIL
310	Str.	Gavril Muzicescu	C1.1	Km 4
311	Str.	George Coșbuc	D.1.	I.C.Bratianu
312	Str.	George Enescu	A.1	Centru
313	Str.	George Sion	B.3.2	Amzacea
314	Str.	George Topârceanu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
316	Str.	Gheorghe Anghel	B.2.1	Inel 2
317	Str.	Gheorghe Anghel	B.2.3	Compozitorilor
318	Str.	Gheorghe Asachi	D.1.	I.C.Bratianu
319	Str.	Gheorghe Barițiu	B.1.2a	Palazu Mare
320	Str.	Gheorghe Buricescu	D.1.	I.C.Bratianu
321	Str.	Gheorghe Dima	B.2.3	Compozitorilor
322	Str.	Gheorghe Doja	B.1.2a	Palazu Mare
323	Al.	Gheorghe Dumitrescu (Alee)	B.2.3	Primo
324	Str.	Gheorghe Economu (Locotenent)	A.2	Delfinariu
325	Str.	Gheorghe N. Grindeanu (Sergent)	C.1.1	Km 4-5
326	Str.	Gheorghe N. Grindeanu (Sergent)	C.1.2	Viile noi
327	Str.	Gheorghe Haneș (Locotenent)...		
328	Str.	Gheorghe Ion Olteanu (Sergent)	C.1.2	Viile noi
330	Str.	Gheorghe Marinescu	C.1.1	Km 5
331	Al.	Gheorghe Marinescu (Alee)	C.1.1	Km 5
332	Str.	Gheorghe Murea (Maior)	A.1	Centru
333	Str.	Gheorghe Popa	D.1.	I.C.Bratianu
334	Str.	Gheorghe Sasu	D.3.1	Palas
335	Str.	Gheorghe Șonțu	A.1	Peninsula
336	Str.	Gheorghe Tănăsescu	B.1.2a	Palazu Mare
337	Str.	Ghiociei (intre str. B. P Hasdeu si blocurile de pe bd. Tomis)	A.3.1	Dacia
338	Str.	Ghiociei (intre str. Slt. I. Alexandrescu si str. B.P. Hasdeu; nr. 13 - 43 si 14 - 34)	A.3.3	Anadalchioi
339	Str.	Gladiolei	B.3.2	
340	Str.	Gospodăriei	B.1.2a	Palazu Mare

Nr. crt.	Tip	Denumire	Zona	Cartierul
341	Str.	Govora	B.2.4	Kamsas
342	Str.	Grădiniței	B.1.1	Tomis Nord
343	Al.	Granatului (Alee)	B.1.1	Campus
344	Str.	Grănicerului	A.3.3	Anadalchioi
345	Str.	Grigore Alexandrescu	D.1.	I.C.Brătianu
346	Str.	Grigore Tocilescu	A.1	Peninsula
347	Str.	Griviței	A.1	Centru
348	Str.	Grozești	A.1	Bd. Mamaia
349	Str.	Grozești (intre str. Unirii si str. Pescarus)	A.2	Faleza Nord
352	Str.	Hanovra (Intrare)	B.1.3a	Tomis Plus
353	Str.	Haricleea Draclee	B.2.3	Compozitorilor
354	Str.	Hatmanul Luca Arbore	C1.1	Km 5
355	Str.	Havena	A.2	Faleza Nord
356	Str.	Henri Coandă	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
357	Al.	Heracleea (Alee)	B.1.1	Tomis IV
358	Str.	Histria (Intrare)	B.3.2	Amzacea
359	Str.	Holban	A.3.1	Dacia
360	Str.	Horea	A.1	Peninsula
361	Str.	Horia Grigorescu (intre str. Baba Novac si str. Izvor)	A.3.3	Coiciu
362	Str.	Horia Grigorescu	B.2.4	Kamsas
363	Al.	Hortensiei (Alee)	B.1.1	Tomis Nord
364	Str.	Hurmuzache	B.3.2	Amzacea
365	Al.	Ialomitei (Alee)	D.3.1	Palas
366	Str.	Ialomitei (Fundătură)	D.3.1	Palas
367	Al.	Iasomniei (Alee)	A.3.1	Tomis III
368	Str.	Iederii	C1.1	Km 4
369	Str.	Ileana Cosânzeana	A.2	Stadion
371	Str.	Industriei	A.3.1	ICIL
372	Str.	Înfrățirii	A.3.3	Coiciu
373	Str.	Institutul Titorian	A.2	Faleza Nord
374	Str.	Interioară 1		
375	Str.	Interioară 2		
376	Str.	Interioară 3		
377	Str.	Interioară 4		
378	Str.	Intrarea din Vii	C.1.2	Viile noi
379	Str.	Intrarea Vantului	D.3.1	Palas
381	Str.	Ioan Borcea	A.1	Bd. Mamaia
382	Str.	Ioan Cantacuzino	A.1	Peninsula
383	Str.	Ioan Dumitru Chirescu	A.3.1	Tomis I
384	Str.	Ioan Roman	A.3.1	Tomis I
385	Str.	Ioan Slavici	C1.1	Km 4
386	Str.	Ioan Ursu	C1.1	Km 5
387	Str.	Ion Adam	A.2	Tomis II
388	Str.	Ion Alexandrescu (Sublocotenent)	A.2	Tomis II
389	Str.	Ion Alexandrescu (Sublocotenent)...	A.3.3	Anadalchioi
391	Str.	Ion Andreescu	A.2	Tomis II
392	Str.	Ion Bănescu	A.1	Centru
393	Str.	Ion Cassian	D.2	Medeea
394	Str.	Ion Corvin	A.3.1	Casa Cultura
395	Str.	Ion Crăcană (Cercetaș)	C.3	Cet
396	Str.	Ion Damaschin	B.2.3	Compozitorilor
397	Str.	Ion Gheorghe Duca (Bulevard)	A.1	Centru
398	Str.	Ion Ghica	B.1.2a	Palazu Mare
399	Str.	Ion Ghiculescu	D.3.1	Palas
400	Bd.	Ion I. C. Brătianu (Bulevard) (intre intersectia cu bd. 1 Decembrie 1918 si str. Th. Burada)	A.3.1	ICIL

Nr. crt.	Tip	Denumire	Zona	Cartierul
401	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. 45 A	B.3.1	
402	Str.	I.C.Bratianu (intre str. Theodor Burada si str. Dezrobirii)	B.3.2	Scoala 8
403	Str.	I.C.Bratianu (intre bd. Aurel Vlaicu si stadion CFR)	D.3.1	Palas
404	Al.	Ion I. C. Bratianu (Alee)	D.3.1	Palas
405	Str.	Ion I. C. Brătianu (Intrare)	D.1.	I.C.Bratianu
406	Str.	Ion Ionescu de la Brad	D.2	Medeea
407	Str.	Ion Lahovari (intre Poporului si N. Iorga)	A.3.1	Tomis I
408	Str.	Ion Luca Caragiale (intre str. Th. Burada si str. Avram Iancu)	A.3.1	Casa Cultura
409	Str.	Ion Luca Caragiale (intre str. Th. Burada si str. Hurmuzache) n. 43 - 103 si 4 - 110	B.3.2	Groapa
410	Str.	Ion Murgescu (Amiral)	A.1	Bd. Mamaia
411	Str.	Ion Neculce	B.2.1	Inel 2
412	Str.	Ion Neculce (zona cu blocuri)	B.2.1	Inel 2
413	Str.	Ion Nenițescu	A.3.3	Coiciu
414	Str.	Ion Popovici Bănățeanu	D.2	Medeea
415	Str.	Ion Porumbaru (Maior)	A.3.2	Abator
416	Str.	Ion Rațiu (Dr.)	A.1	Bd. Mamaia
417		Ion Rațiu (Dr.) (intre str. Primaverii si str. Chiliei)	A.2	Tomis II
418	Str.	Ion Roată (partea cu case)	A.3.3	Coiciu
419	Str.	Ion Sercăianu	D.1.	I.C.Bratianu
420	Str.	Ion Tăutu	A.3.3	Anadalchioi
421	Str.	Ion Vidu	D.3.1	Palas
422	Str.	Ion Vodă (intre bd. Mamaia si str. Chiliei)	A.1	Bd. Mamaia
	Str.	Ion Vodă (intre str. Maramures si str. Chiliei)	A.2	Tomis II
423	Str.	Ion Voicu	B.2.3	Compozitorilor
424	Al.	Ion Voicu (Alee)	B.2.3	Compozitorilor
425	Str.	Ion(I.) Heliade (H.) Rădulescu	D.1.	I.C.Bratianu
426	Str.	Ionel Perlea	B.2.3	Compozitorilor
427	Str.	Ionel Teodoreanu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
428	Str.	Islaz	B.1.2a	Palazu Mare
429	Str.	Iuliu Maniu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
430	Str.	Iuliu Maniu (Intrare)	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
431	Str.	Izvor	A.3.3	Coiciu
432	Al.	Jadului (Alee)	B.1.1	Campus
433	Str.	Jiului		Faleza Nord
434	Str.	Jupiter	A.1	Centru
437	Str.	Krakovia	B.1.3a	Tomis Plus
438	Str.	Krikor H. Zambaccian		
439	Str.	Labirint (intre str. Basarabiei si str. Th. Burada)	A.3.2	Gara
440	Str.	Labirint (intre str. Baragan si bd. I.C. Bratianu) nr. 40 - 54 si nr. 39 - 55	B.3.2	INTIM
441	Str.	Labirint (Intrare)	A.3.2	Gara
443	Str.	Lacului	A.2	Stadion
444	Str.	Lacului	A.3.1	Tomis III
445	Str.	Laic Vodă	A.2	Tomis II
446	Str.	Lalelelor	A.3.1	Casa Cultura
447	Al.	Lămâței (Alee)	B.2.4	Kamsas
448	Str.	Lanului	C1.1	Km 5
449	Str.	Lanului (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele)	C.1.2	Km 5
450	Str.	Lebedei	B.1.2a	Palazu Mare
451	Str.	Libertății	A.1	Bd. Mamaia
452	Str.	Libertății (de la str. Unirii spre mare)	A.2	Faleza Nord
453	Al.	Licuricilor (Alee)	C.1.2	Viile noi
454	Str.	Liliacului	C1.1	Km 5

Nr. crt.	Tip	Denumire	Zona	Cartierul
455	Str.	Limanului	A.2	Stadion
456	Str.	Limanului (Intrare)	A.2	Stadion
457	Str.	Lirei	C.2.	Poarta 6
458	Str.	Lisabona	B.1.3a	Tomis Plus
459	Str.	Livezilor	C.1.2	Viile noi
460	Al.	Livezilor (Alee)	C.1.2	Viile noi
461	Str.	Liviu Rebreanu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
463	Str.	Londra (Intrare)		
464	Str.	Lotus	B.1.1	Tomis Nord
465	Str.	Lt. Stefan Panaitescu	C1.1	Km 5
466	Str.	Lt. Stefan Panaitescu (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele)	C.1.2	Km 5
467	Str.	Lucian Blaga	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
468	Str.	Luminişului	A.1	Centru
470	Str.	Luntraşului	A.3.3	Anadalchioi
471	Str.	Luntrei	A.1	Peninsula
472	Al.	Lupeni (Alee)	A.1	Centru
473	Str.	Luptătorii	B.3.2	Amzacea
474	Str.	Lyon	B.1.3a	Tomis Plus
475	Str.	Măceşului	C.1.2	Viile noi
477	Al.	Macilor (Alee)	A.3.1	Tomis I
478	Str.	Măcinului	B.1.2a	Palazu Mare
479	Str.	Madrid (intre str. Amsterdam si str. Brest)	B.1.3c	Zenit
480	Str.	Madrid		Tomis Plus
481	Al.	Magnoliei (Alee)	A.3.1	Tomis III
482	Al.	Mălinului (Alee)	A.3.1	Tomis I
483	Bd.	Mamaia (Bulevard)	A.1	Bd. Mamaia
484	Sos.	Mangaliei (Şosea)	D.1a	
485	Sos.	Mangaliei (Şosea) (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele)	C.1.2	Km 5
486	Str.	Manu (General)	A.1	Centru
487	Str.	Maramureş	A.2	Tomis II
489	Str.	Mărăşeşti	A.2	Stadion
490	Str.	Mărăşti	A.2	Stadion
491	Str.	Martisor	C.2.	Poarta 6
492	Str.	Marcus Aurelius	A.1	Peninsula
493	Str.	Margaretei	C.1.2	Viile noi
494	Al.	Margaretelor (Alee)	B.1.1	Ciresica
495	Str.	Matei Milo	D.3.1	Palas
496	Str.	Meşterului Manole	C1.1	Km 4-5
497	Str.	Meşterului Manole (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele)	C.1.2	Km 5
498	Str.	Medeea	D.2	Medeea
499	Str.	Medeea (intre str. Cumpenei si bd. Aurel Vlaicu) nr. 1 - 49 si nr. 2 - 64	D.2	Medeea
500	Al.	Meduzei (Alee)	A.2	Stadion
501	Str.	Melodiei	B.1.1	Ciresica
502	Str.	Mercur	A.1	Centru
503	Str.	Merişor	A.3.3	Coiciu
504	Str.	Micşunelelor	C1.1	Km 5
505	Str.	Mihai Eminescu	A.1	Centru
506	Str.	Mihai Iorga	B.2.3	Compozitorilor
507	Str.	Mihai Ivanovici	B.2.3	Compozitorilor
508	Str.	Mihai Viteazul	A.3.1	Tomis I
509	Str.	Mihail Kogălniceanu	A.1	Centru
510	Str.	Mihail Sadoveanu	A.2	Tomis II
511	Str.	Mihu Copilu	D.3.1	Palas
512	Str.	Milano	B.1.3a	Tomis Plus

Nr. crt.	Tip	Denumire	Zona	Cartierul
513	Str.	Militari	D.1.	I.C.Bratiuanu
514	Str.	Mimozelor	A.3.1	Tomis III
515	Al.	Mimozelor (Alee)	A.3.1	Tomis III
517	Str.	Mircea cel Bătrân	A.1	Centru
518	Str.	Mircești	D.3.1	Palas
519	Str.	Miron Costin	A.1	Centru
520	Str.	Moldovei	A.1	Bd. Mamaia
521	Al.	Morilor (Alee)	B.2.4	Kamsas
522	Str.	Moților	D.3.1	Palas
523	Str.	Mușcatelor	C1.1	Km 5
524	Str.	Mușcatelor (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele)	C.1.2	Km 5
525	Str.	Mugurului	C1.1	Km 5
526	Str.	Mugurului (intre str. Comarnic si str. Mesterul Manole)	C.1.2	Viile noi
527	Str.	Munții Tatra	D.3.1	Palas
528	Str.	Muncel	A.1	Bd. Mamaia
529	Str.	Muncel (intre str. Unirii si mare)	A.2	Faleza Nord
530	Str.	Munteniei	A.1	Bd. Mamaia
531	Str.	Munții Carpați	D.3.1	Palas
532	Str.	Munții Dobrogei	D.3.1	Palas
533	Str.	Murelor	B.1.1	Badea Cartan, Tulcei
534	Str.	Mureșului	D.3.1	Palas
535	Str.	Muscel	B.2.4	Kamsas
536	Str.	Năvalnicului	A.3.1	Tomis I
537	Al.	Nalbei (Alee)	A.3.1	Casa Cultura
538	Str.	Napoli (intre str. Barcelona si str. Milano)	B.1.3a	Tomis Plus
539	Str.	Napoli (intre str. Barcelona si str. Brest)	B.1.3b	Boreal
540	Str.	Napoli (intre str. Brest si str. Amsterdam)	B.1.3c	Zenit
541	Str.	Narcisei	C.1.1b	Km 4-5
542	Str.	Năvodului	B.1.2a	Palazu Mare
543	Al.	Neajlov (Alee)	D.3.1	Palas
544	Str.	Neatârării	B.1.1	Brotacei
545	Str.	Negru Vodă	A.1	Centru
546	Str.	Nehoiului	C1.1	Km 4
547	Str.	Nicolae Bălcescu (intre bd. Mamaia si str. Chiliei)	A.1	Bd. Mamaia
	Str.	Nicolae Bălcescu (intre str. Maramures si str. Chiliei)	A.2	Tomis II
548	Str.	Nicolae Bagdazar (Dr.)	C1.1	Km 4
549	Str.	Nicolae Dumitrescu	D.2	Medeea
550	Str.	Nicolae Filimon	D.1.	I.C.Bratiuanu
551	Str.	Nicolae Grigorescu	A.2	Stadion
552	Str.	Nicolae Grigorescu	A.3.3	Anadalchioii
553	Str.	Nicolae Grigorescu (Pictor)	A.2	Tomis II
554	Str.	Nicolae Grigorescu (Pictor) (Int...	A.2	Stadion
		Nicolae Iorga (intre bd. Tomis si bd. Al. Lapusneanu)	A.3.1	Tomis I
555	Str.	Nicolae Iorga (intre str. Chiliei si bd. Mamaia)	A.1	Bd. Mamaia
	Str.	Nicolae Iorga (intre str. Chiliei si str. Mircea cel Batran)	A.2	Tomis II
556	Str.	Nicolae Kirkulescu	B.2.3	Compozitorilor
557	Str.	Nicolae Măndoi	D.1.	I.C.Bratiuanu
559	Str.	Nicolae Roșculeț	D.1.	I.C.Bratiuanu
560	Str.	Nicolae Titulescu	A.1	Peninsula
561	Al.	Nicolae Tonitza (Pictor) (Alee)	A.3.1	Tomis III
562	Str.	Nordului	D.1.	I.C.Bratiuanu
563	Str.	Nouă	A.2	Faleza Nord
564	Str.	Nucilor	A.3.3	Coiciu
565	Str.	Nufărului	B.1.1	Tomis Nord
566	Str.	Oborului (intre bd. I.C. Bratiuanu si str. Poporului)	A.3.1	ICIL, Casa Cultura
567	Str.	Oborului (intre bd. Bd. Ferdinand si bd. I.C. Bratiuanu)	A.3.2	Gara

Nr. crt.	Tip	Denumire	Zona	Cartierul
568	Str.	Octavian Goga	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
569	Str.	Oituz	A.2	Stadion
570	Str.	Olteniei	A.1	Centru
571	Str.	Oltul	D.3.1	Palas
572	Str.	Onești	A.1	Bd. Mamaia
573	Str.	Opalului	B.1.1	Campus
574	Al.	Orhideelor (Alee)	B.1.1	Tomis Nord
575	Str.	Orientului	A.1	Peninsula
576	Str.	Orizontului	A.3.3	Coiciu
577	Str.	Ostrov	B.3.2	Amzacea
578	Str.	Otopeni	B.2.4	Kamsas
579	Str.	Ovidiu	A.1	Peninsula
580	P-ta	Ovidiu (Piața)	A.1	Peninsula
581	Str.	Păun Pincio	A.3.1	Dacia
582	Str.	Pajurei	C.2.	Poarta 6
583	Str.	Palas	D.3.1	Palas
584	Str.	Panait Cerna	A.2	Stadion
585	Str.	Panait Moșoiu	A.1	Centru
586	Str.	Pandurului	C1.1	Km 5
587	Al.	Pandurului (Alee)	C1.1	Km 5
588	Str.	Pandurului (intre str. Comarnic si str. Mesterul Manole)	C.1.2	Viile noi
589	Al.	Panselei (Alee)	A.3.1	Tomis I
590	Str.	Parâng	B.3.2	Groapa
591	Str.	Paris	B.1.3b	Boreal
592	Str.	Partizanilor	A.3.1.	Trocadero
593	Al.	Partizanilor (Alee)	A.3.1	Trocadero
594	Str.	Pasajului	D.3.1	Palas
595	Str.	Păstorului	B.1.2a	Palazu Mare
596	Str.	Patriei	A.1	Bd. Mamaia
597	Str.	Paul Constantinescu	B.2.3	Compozitorilor
598	Al.	Pelicanului (Alee)	C.3	Cet
599	Str.	Peneș Curcanul	D.1.	I.C.Bratianu
600	Str.	Perlei	B.1.1	Campus
601	Str.	Pescăruș	A.2	Faleza Nord
602	Str.	Pescarilor	A.2	Faleza Nord
603	Str.	Petre Dascălu	B.1.2a	Palazu Mare
604	Str.	Petre Ispirescu	D.1.	I.C.Bratianu
605	Str.	Petre Liciu	D.1.	I.C.Bratianu
606	Str.	Petre Manoiu (Locotenent)	D.3.1	Palas
607	Str.	Petre Papadopol (Căpitan)	D.1.	I.C.Bratianu
608	Str.	Petru Cercel	C1.1	Km 4
609	Str.	Petru Poni	D.2	Medeea
610	Str.	Petru Rareș	A.1	Peninsula
		Petru Vulcan (intre Poporului si bd. Tomis)	A.3.1	Tomis I
	Str.	Petru Vulcan (intre str. Mircea cel Batran si str. Chilie)	A.2	Tomis II
611	Str.	Petru Vulcan (intre str. Chilie si str. Unirii)	A.1	Bd. Mamaia
612	Str.	Piața Ovidiu	A.1	Peninsula
613	Str.	Piatra Craiului	D.1.	I.C.Bratianu
614	Al.	Piersicului (Alee)	C.1.2	Viile noi
615	Al.	Pinului (Alee)	C.1.2	Viile noi
616	Str.	Pionerilor	B.1.2a	Palazu Mare
617	Al.	Pitarului (Alee)	B.2.4	Kamsas
618	Str.	Plantelor	D.1b	Bratianu
620	Str.	Plopilor	C1.1	Km 4
621	Str.	Plugului	D.1.	I.C.Bratianu
622	Str.	Plugului	B.1.2a	Palazu Mare

Nr. crt.	Tip	Denumire	Zona	Cartierul
624	Str.	Poiana Mare	B.1.2a	Palazu Mare
625	Str.	Poienii	C.1.2	Viile noi
626	Str.	Pompiliu Eliade	D.2	Medeea
627	Str.	Popa Șapcă	B.1.2a	Palazu Mare
628	Str.	Popa Fărcaș	C1.1	Km 5
629	Str.	Popa Fărcaș (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele)	C.1.2	Km 5
630	Str.	Poporului	A.3.1	Casa Cultura
631	Str.	Poporului	A.3.3	Coiciu
632	Bd.	Poporului (Bulevard)	A.3.1	Tomis I
633	Str.	Portiței	A.3.3	Coiciu
634	Al.	Portului Nou (Alee)	A.3.2	Abator
635	Str.	Posada	B.2.4	Kamsas
636	Str.	Praga (intre str. Lisabona si str. Berlin)	B.1.3a	Tomis Plus
637	Str.	Praga (intre str. Barcelona si str. Brest)	B.1.3b	Boreal
638	Str.	Praga (intre str. Amsterdam si str. Brest)	B.1.3c	Zenit
639	Str.	Prahovei	A.3.1	Dacia
640	Str.	Prahovei (Fundătura)	A.3.1	Dacia
642	Str.	Prieteniei	B.2.1	Inel 2
643	Str.	Primăverii	A.2	Stadion
646	Str.	Productelor	A.3.1	ICIL
647	Str.	Progresului	C1.1	Km 5
648	Str.	Proletară	B.1.2a	Palazu Mare
649	Str.	Protopopescu (Locotenent)	D.1.	I.C.Bratianu
650	Str.	Prutului	D.1.	I.C.Bratianu
651	Str.	Putna	B.2.4	Kamsas
652	Str.	Răchitași	A.1	Bd. Mamaia
653	Str.	Răchitași (intre str. Unirii si mare)	A.2	Faleză Nord
654	Str.	Răscoala din 1907	A.1	Centru
655	Str.	Răsuri	A.3.3	Coiciu
656	Str.	Războieni	A.1	Bd. Mamaia
657	Str.	Războieni (intre str. Chiliei si str. Ion Andreescu)	A.2	Tomis II
658	Str.	Răzvan Vodă	D.1.	I.C.Bratianu
659	Str.	Radu Calomfirescu	A.2	Tomis II
660	Str.	Radu Logofătul	D.1.	I.C.Bratianu
661	Str.	Rândunelelor	A.3.3	Coiciu
662	Str.	Rapsodiei	B.2.3	Primo
663	Str.	Răsăritului	A.3.3	Anadalchioi
664	Str.	Răzoarelor	A.3.3	Coiciu
665	Str.	Recoltei	B.1.2a	Palazu Mare
666	Bd.	Regina Elisabeta (Bulevard)	A.1	Peninsula
667	Str.	Remus	A.1	Centru
668	Str.	Remus Opreanu	A.1	Peninsula
669	Str.	Renașterii	A.1	Bd. Mamaia
670	Str.	Retezat (Intrare)	D.3.1	Palas
671	Str.	Revoluția din 22 Decembrie	A.1	Peninsula
672	Str.	Rodica	C.1.2	Viile noi
673	Al.	Rodica (Alee)	C.1.2	Viile noi
674	Str.	Rodica (Intrare)	C.1.2	Viile noi
675	Str.	Roma	B.1.3b	Boreal
676	Str.	Romană	A.2	Tomis II
677	Str.	Românteii	A.3.2	Abator
678	Str.	Romulus	A.1	Centru
679	Al.	Romulus (Alee)		Centru
680	Str.	Rotterdam	A.2	Faleză Nord
681	Str.	Rovine	B.1.2a	Palazu Mare
682	Str.	Rubinului	B.1.1	Campus
683	Str.	Sărlat Drăgan (Sergent Major)	C.1.2	Viile noi

Nr. crt.	Tip	Denumire	Zona	Cartierul
684	Str.	Sabin Drăgoi	B.2.3	Compozitorilor
685	Str.	Sabinelor	A.1	Centru
686	Str.	Safirului	B.1.1	Campus
687	Str.	Salcânilor	A.3.1	Trocadero
688	Str.	Salciilor	C1.1	Km 5
689	Str.	Salciilor (intre str. Comarnic si str. Mesterul Manole)	C.1.2	Viile noi
690	Str.	Salonic	A.2	Faleza Nord
691	Str.	Samuel Micu Klein	D.2	Medeea
692	Str.	Sandu Aldea	D.1.	I.C.Bratianu
693	Str.	Santinelei	B.1.2a	Palazu Mare
694	Al.	Sânzienelor (Alee)	B.2.4	Kamsas
695	Str.	Sarmisegetuza	A.1	Centru
698	Str.	Scânteii	B.1.2a	Palazu Mare
699	Str.	Scheia	B.2.4	Kamsas
700	Str.	Școlii	A.3.2	Gara
701	Str.	Secerișului	A.3.1	Trocadero
702	Str.	Semănătorului (Fundătura)	A.3.3	Anadalchioi
703	Str.	Semănătorului	A.3.3	Anadalchioi
704	Str.	Serelor	C.1.2	Viile noi
705	Str.	Sergiu Celibidache	B.2.3	Primo
706	Str.	Shanghai	A.2	Faleza Nord
707	Str.	Simion Bărnuțiu	A.3.3	Anadalchioi
708	Str.	Sirenei	D.1.	I.C.Bratianu
709	Str.	Siretului	A.1	Centru
710	Str.	Smaraldului	B.1.1	Campus
711	Str.	Smârdan	A.1	Centru
713	Str.	Soarelui (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele)	C.1.2	Km 5
714	Str.	Sofia	B.1.3b	Boreal
715	Str.	Solidarității	B.2.1	Inel 2
716	Str.	Someș	D.3.1	Palas
717	Str.	Sorin Gheorghe (Intrare)	D.3.1	Palas
718	Str.	Soseaua din Vii (intre str. Margaretei si str. Gheorghe Marinescu)	C.1.2	Viile noi
720	Str.	Soveja (intre bd. Tomis si str. Primaverii)	A.3.1	
721	Str.	Soveja (intre al. Zmeurei si str. Dezrobirii)	B.2.1	Inel 1
723	Str.	Spatar Nicolae Milescu (intre str. Dezrobirii si str. Eliberarii)	B.2.1	Inel 2
724	Str.	Spatar Nicolae Milescu (intre str. Hurmuzache si bd. I.C. Bratianu)	B.3.2	Amzacea
725	Str.	Spiru Haret	C.3	Cet
726	Str.	Spiru Haret (de la str. Cumpenei, la str. I.P.Banateanu) nr. 25 - 53 si nr. 4 - 22	D.2	Medeea
727	Str.	Stadionului	A.3.2	Gara
728	Al.	Stadionului (Alee)	B.1.1	Badea Cartan
729	Al.	Stânjeneilor (Alee)	A.3.2	Abator
730	Str.	Steagului	A.3.3	Coiciu
731	Str.	Ștefan cel Mare	A.1	Centru
732	Str.	Stefan Darascu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
733	Str.	Stefan Octavian Iosif	B.3.2	Amzacea
	Str.	Stefan Mihaileanu	A.1	Centru
734	Str.	Stefanita Voda (intre bd. Aurel Vlaicu si str. Tulcei)	B.1.1	Tomis Nord
737	Str.	Stejarului	A.3.3	Coiciu
738	Str.	Steluței	C.2.	Poarta 6
739	Str.	Stoianov	D.1.	I.C.Bratianu
740	Str.	Stupilor	B.1.2a	Palazu Mare
741	Str.	Suceava	B.1.1	Tomis Nord
742	Str.	Sulfinei	A.3.3	Anadalchioi
743	Str.	Sulmona	A.1	Peninsula

Nr. crt.	Tip	Denumire	Zona	Cartierul
744	Str.	Tabla Buții	A.1	Bd. Mamaia
745	Str.	Tabla Buții (intre str. Unirii si mare)	A.2	Faleza Nord
746	Str.	Tache Ionescu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
747	Str.	Talazului	A.3.1	Tomis I
748	Al.	Târnavei (Alee)	D.3.1	Palas
749	Str.	Teiului	C.1.2	Km 5
751	Str.	Termele Romane	A.1	Peninsula
752	Str.	Theodor Aman	A.2	Delfinariu
753	Str.	Theodor Burada (intre bd. I.C Bratianu si str. I.L Caragiale)	A.3.1	ICIL, Casa Cultura
754	Str.	Theodor Burada (intre bd. I.C Bratianu si str. Eliberarii) intre nr. 19 si nr./47	B.3.2	Salvare
755	Str.	Theodor Neculiță	D.3.1	Palas
756	Str.	Theodor Pallady	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
757	Str.	Theodor Speranția	C.1.1b	Km 4-5
758	Str.	Theodor Speranția (intre str. Comarnic si str. Mesterul Manole)	C.1.2	Viile noi
759	Str.	Tiberiu Brediceanu	B.2.3	Primo
760	Str.	Timișana (intre str. Unirii si str. Chiliei)	A.1	Bd. Mamaia
	Str.	Timișana (intre str. Maramures si str. Chiliei)	A.2	Tomis II
761	Str.	Timonei	A.3.2	Far
762	Str.	Timpuri Noi	B.1.2a	Palazu Mare
763	Str.	Tineretului	B.1.2a	Palazu Mare
764	Str.	Tismaniei (Alee)	D.3.1	Palas
766	Str.	Titus Cergău	B.2.3	Compozitorilor
767	Str.	Toamnei	A.2	Stadion
768	Str.	Toma Stelian	D.1.	I.C.Bratianu
769	Bd.	Tomis (Bulevard)	A.1	Centru
770	Bd.	Tomis (intre str. Soveja si bd. Aurel Vlaicu) intre nr. 281 - 357 si nr. 320 - 350	B.1.1	Tomis Nord
771	Bd.	Tomis (intre str. Amsterdam si str. Brest)	B.1.3c	Zenit
772	Str.	Topazului	B.1.1	Campus
773	Str.	Topolog	B.3.2	Groapa
774	Al.	Topolog (Alee)	B.3.2	Groapa
775	Str.	Topoloveni	B.2.4	Kamsas
776	Str.	Topraisar	A.1	Centru
777	Str.	Totita	D.3.1	Palas
778	Str.	Tractorului	C.1.2	Km 5
779	Str.	Traian	A.1	Centru
780	Str.	Traian Vuia	C.1.2	Viile noi
781	Str.	Trandafirului	A.3.3	Coiciu
782	Str.	Transilvaniei	A.2	Tomis II
783	Str.	Trapani	A.2	Faleza Nord
784	Str.	Trotuș	D.3.1	Palas
785	Str.	Tudor Vladimirescu	A.1	Centru
786	Str.	Tulcei	B.1.1	Tomis Nord
787	Str.	Tunelului	A.3.2	Abator
788	Str.	Turda	A.1	Bd. Mamaia
	Str.	Tepes Voda	A.1	Centru
789	Str.	Umbrei	B.1.1	Tomis IV
790	Str.	Unirii	A.2	Faleza Nord
791	Al.	Universității (Alee)	B.1.1	Campus
792	Str.	Universității	B.1.1	Campus
793	Str.	Valea Albă	C.1.2	Km 5
794	Str.	Valea Morii	B.1.2a	Palazu Mare
795	Str.	Valu lui Traian	D.2	Medeea
796	Str.	Valului (Intrare)	D.1.	I.C.Bratianu

Nr. crt.	Tip	Denumire	Zona	Cartierul
798	Str.	Vântului	A.1	Peninsula
799	Str.	Varșovia	B.1.3b	Boreal
800	Str.	Vârful cu Dor	C1.1	Anda
801	Str.	Vârful cu Dor (intre str. Gheorghe Marinescu si str. Margaretei)	C.1.2	Viile noi
802	Al.	Vâscului (Alee)	B.2.4	Kamsas
803	Str.	Vasile Alecsandri	A.1	Peninsula
804	Str.	Vasile Canarache	A.1	Peninsula
805	Str.	Vasile Cârlova	D.1.	I.C.Bratianu
806	Str.	Vasile Conta	D.1.	I.C.Bratianu
807	Str.	Vasile Lucaciu (intre str. Chiliei si bd. Mamaia)	A.1	Bd. Mamaia
	Str.	Vasile Lucaciu (intre str. Maramures si str. Chiliei)	A.2	Tomis II
808	Str.	Vasile Lupu	A.1	Bd. Mamaia
809	Str.	Vasile Marcovici (Dr.)	A.3.2	Gara
810	Al.	Vasile Murgoci (Alee)	A.3.2	Abator
811	Str.	Vasile Pârvan	A.1	Centru
812	Str.	Vasile Sasu	D.3.1	Palas
814	Str.	Veneția	B.1.3b	Boreal
815	Str.	Veniamin Costache (Mitropolit)	C.1.2	Viile noi
816	Str.	Veniamin Costache (Mitropolit) (intrarea)	C.1.2	Viile noi
817	Str.	Venus	A.3.3	Coiciu
818	Str.	Verde	D.1.	I.C.Bratianu
819	Str.	Verde (Intrare)	D.1.	I.C.Bratianu
820	Str.	Verona	B.1.3a	Tomis Plus
821	Str.	Victor Babeș	C1.1	Km 4
822	Str.	Victor Climescu (Dr.)	B.1.2a	Palazu Mare
823	Str.	Vidin	B.2.2.	Kamsas
824	Str.	Viena	B.1.3a	Tomis Plus
825	Str.	Vifor Haiducul	D.3.1	Palas
826	Str.	Viforului	A.3.2	Gara
827	Str.	Viilor	B.1.2a	Palazu Mare
828	Str.	Viitorului	B.1.1	Tomis Nord
829	Str.	Vintilă Brătianu	B.1.2a	Palazu Mare
830	Al.	Violetelor (Alee)	A.3.1	Casa Cultura
831	Str.	Viorelor	C.2.	Poarta 6
833	Str.	Vișinelor	C.1.2	Km 5
834	Str.	Voievozilor	B.2.4	Kamsas
835	Str.	Voineasa	B.2.4	Kamsas
836	Str.	Voinicului	A.3.1	Tomis III
837	Al.	Voinicului (Alee)	A.3.1	Tomis III
838	Str.	Voinicului (Intrare)	A.3.1	Tomis III
839	Str.	Voronca Ilarie	A.1	Centru
840	Al.	Vrăncioaiei (Alee)	B.2.4	Kamsas
841	Str.	Vulturului	B.3.2	Amzacea
842	Str.	Walter Mărăcineanu	A.1	Centru
843	Str.	Yokohama	A.2	Faleza Nord
844	Str.	Zburătorului	A.3.1	Tomis III
845	Str.	Zefirului	C.2.	Poarta 6
846	Al.	Zeno Vancea (Alee)	B.2.3	Primo
847	Str.	Zilot Românul	D.1.	I.C.Bratianu
848	Str.	Zimbrului	C.1.2	Km 5
849	Str.	Zmeurei	B.1.1	Tomis Nord
850	Str.	Zorelelor	A.2	Faleza Nord