



CAMERA NOTARILOR PUBLICI CONSTANTA
Constanta, tel.: 0241/654070, fax: 0241/654243
e-mail: cameranotarilorct@gmail.com

STUDIU DE PIAȚĂ

Privind Valorile Minime Consemnate ale Proprietăților Imobiliare
din Județele Constanța și Tulcea

Strict pentru uzul birourilor notariale

Intocmit la cererea

Camerei Notarilor Publici Constanta

Constanta, Decembrie 2021

Utilizarea prezentei lucrari in alte scopuri decat cel pentru care a fost contractat si in afara limitelor legale nu implica sub nici o forma firma si nu are acordul acesteia.

All rights reserved. Copyright Copyrights © ROSA TRADE International SRL



Mulțumiri!

Pe această cale, oferim mulțumirile noastre sincere acelor instituții, firme și agenți imobiliari colaboratori care, prin informațiile furnizate, au reprezentat un sprijin în realizarea prezentului Studiu de Piață privind Valorile Minime ale Proprietăților Imobiliare.



**CAMERA NOTARILOR
PUBLICI CONSTANȚA
și
BIROURILE NOTARIALE**



**THE
COMPANY**



SERVICIILE LOCALE DE IMPOZITE ȘI TAXE



CUPRINS

1. Prezentarea Lucrării

1.1	Descrierea studiului de piață.....	5
-----	------------------------------------	---

2. Valorile orientative ale proprietăților imobiliare din localitățile arondate judecătorei Constanța

2.1	Constanța	21
2.1.1	Apartamente în blocuri de locuințe.....	59
2.1.2	Locuințe individuale (Case / Vile).....	63
2.1.3	Terenuri intravilane.....	70
2.1.4	Terenuri extravilane.....	72
2.1.5	Spații comerciale.....	73
2.1.6	Hale.....	74
2.1.7	Clădiri de producție.....	75
2.1.8	Restaurante.....	76
2.1.9	Hoteluri.....	78
2.2	Mamaia	79
2.3	Agigea	93
2.4	Lazu	98
2.5	Cogealac	102
2.6	Corbu	105
2.7	Cumpăna	108
2.8	Eforie Nord	113
2.9	Eforie Sud	123
2.10	Fântânele	132
2.11	Grădina	134
2.12	Istria	136
2.13	Lumina	138
2.14	Mihai Viteazu	142
2.15	Mihail Kogălniceanu	144
2.16	Murfatlar	148
2.17	Năvodari	152
2.18	Nicolae Bălcescu	162
2.19	Ovidiu	164
2.20	Săcele	170
2.21	Siminoc	172
2.22	Târgușor	174
2.23	Techirghiol	176
2.24	Valu lui Traian	184

3. Valorile orientative ale proprietăților imobiliare din localitățile arondate judecătorei Mangalia

3.1	Mangalia	187
3.1.1	Apartamente în blocuri de locuințe.....	192
3.1.2	Locuințe individuale (Case / Vile).....	193
3.1.3	Terenuri intravilane.....	194
3.1.4	Terenuri extravilane.....	194
3.1.5	Spații comerciale.....	195
3.1.6	Hale.....	196
3.1.7	Clădiri de producție.....	197
3.1.8	Restaurante.....	198
3.1.9	Hoteluri.....	200
3.2	Saturn, Venus, Cap Aurora, Jupiter, Neptun, Olimp	201
3.3	Albești	209
3.4	Amzacea	211
3.5	Bărăganu	213
3.6	Cerchezu	215
3.7	Chirnogeni	217
3.8	Comana	219
3.9	Costinești	221
3.10	Dumbrăveni	231
3.11	Independența	233
3.12	Limanu	235



3.13	2 Mai	237
3.14	Vama Veche	240
3.15	Mereni	243
3.16	Negru Vodă	245
3.17	Pecineaga	249
3.18	Topraisar	251
3.19	Tuzla	254
3.20	23 August	256

4. Valorile orientative ale proprietăților imobiliare din localitățile arondate judecătorei Medgidia

4.1	Medgidia	258
4.1.1	Apartamente în blocuri de locuințe	264
4.1.2	Locuințe individuale (Case / Vile)	265
4.1.3	Terenuri intravilane	266
4.1.4	Terenuri extravilane	267
4.1.5	Hale	267
4.1.6	Clădiri de producție	268
4.1.7	Spații comerciale	268
4.2	Adamclisi	269
4.3	Alimanu	271
4.4	Băneasa	273
4.5	Castelu	277
4.6	Cernavoda	280
4.7	Ciocârlia	286
4.8	Cobadin	288
4.9	Cuza Vodă	291
4.10	Deleni	293
4.11	Dobromir	295
4.12	Ion Corvin	297
4.13	Lipnița	299
4.14	Mircea Vodă	301
4.15	Oltina	303
4.16	Ostrov	305
4.17	Peștera	307
4.18	Poarta Albă	309
4.19	Rasova	312
4.20	Saligny	314
4.21	Seimeni	316
4.22	Siliștea	318
4.23	Tortomanu	320

5. Valorile orientative ale proprietăților imobiliare din localitățile arondate judecătorei Hârșova

5.1	Hârșova	322
5.1.1	Apartamente în blocuri de locuințe	324
5.1.2	Locuințe individuale (Case / Vile)	324
5.1.3	Terenuri intravilane	325
5.1.4	Terenuri extravilane	325
5.1.5	Spații comerciale	326
5.1.6	Hale	326
5.2	Ciobanu	327
5.3	Crucea	329
5.4	Gârliciu	331
5.5	Ghindărești	333
5.6	Horia	335
5.7	Pantelimon	337
5.8	Saraiu	339
5.9	Topalu	341
5.10	Vulturu	343



6. Valorile orientative ale proprietăților imobiliare din localitățile arondate judecătorei Tulcea

6.1	Municipiul Tulcea	345
2.1.1	Apartamente în blocuri de locuințe	352
2.1.2	Locuințe individuale (Case / Vile)	353
2.1.3	Terenuri intravilane si extravilane	354
2.1.4	Spații comerciale	355
2.1.5	Restaurante si hoteluri	356
2.1.6	Hale și clădiri de producție	357
2.1.7	Hoteluri si restaurante din alte locații	358
6.2	Beștepe	361
6.3	C.A. Rosetti	365
6.4	Ceatalchioi	369
6.5	Chilia Veche	373
6.6	Crișan	377
6.7	Frecatei	381
6.8	Hamcearca	385
6.9	Horia	389
6.10	Isaccea	393
6.11	Izvoarele	397
6.12	Mahmudia	401
6.13	Maliuc	405
6.14	M. Kogălniceanu	409
6.15	Murighiol	413
6.16	Nalbant	417
6.17	Niculițel	421
6.18	Nufăru	425
6.19	Pardina	429
6.20	Sfântu Gheorghe	433
6.21	Somova	437
6.22	Sulina	441
6.23	Valea Nucarilor	448
6.24	Valea Teilor	452

7. Valorile orientative ale proprietăților imobiliare din localitățile arondate judecătorei Babadag

7.1	Babadag	456
3.1.1	Apartamente în blocuri de locuințe	460
3.1.2	Locuințe individuale (Case / Vile)	461
3.1.3	Terenuri intravilane si extravilane	461
3.1.4	Spații comerciale	462
3.1.5	Hale și clădiri de producție	462
3.1.6	Restaurante.....	464
7.2	Baia	465
7.3	Beidaud	468
7.4	Casimcea	471
7.5	Ceamurlia de Jos	474
7.6	Ciucurova	477
7.7	Jurilovca	480
7.8	Mihai Bravu	483
7.9	Sarichioi	486
7.10	Slava Cercheza	489
7.11	Stejaru	492
7.12	Topolog	495



8. Valorile orientative ale proprietăților imobiliare din localitățile arondate judecătorei Macin

8.1	Macin	498
4.1.1	Apartamente în blocuri de locuințe	501
4.1.2	Locuințe individuale (Case / Vile)	502
4.1.3	Terenuri intravilane si extravilane	503
4.1.4	Spații comerciale	503
4.1.5	Hale	504
4.1.6	Clădiri de producție	505
4.1.7	Restaurante	506
8.2	Carcaliu	507
8.3	Cerna	510
8.4	Dăeni	513
8.5	Dorobanțu	516
8.6	Greci	519
8.7	Grindu	522
8.8	I.C. Brătianu	525
8.9	Jijila	528
8.10	Luncavița	531
8.11	Ostrov	534
8.12	Peceneaga	537
8.13	Smârdan	540
8.14	Turcoaia	543
8.15	Văcăreni	546

9. Valori orientative pentru terenuri cu vegetație forestiera 549



DESCRIEREA STUDIULUI DE PIAȚĂ

1. BENEFICIARUL LUCRĂRII

Beneficiarul lucrării este **Camera Notarilor Publici Constanța**, cu sediul în Mun. Constanța, Str. Traian Nr.35, Jud. Constanța.

2. AUTORUL LUCRĂRII

SC ROSA TRADE Internațional SRL, cu sediul în Constanța, str. Unirii nr. 86A, J13/3460/1991, CIF: RO 1882036; Telefon: 0241 699944; Mobil: 0723 825 826; Fax: 0372 898888; Email: evaluator@rosatrade.ro; www.rosatrade.ro

3. DENUMIREA LUCRĂRII

"STUDIU DE PIAȚĂ PRIVIND VALORILE MINIME ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE CONSEMNAȚE ÎN ANUL ANTERIOR", pentru Județele CONSTANȚA și TULCEA, actualizare a Ghidului – Decembrie 2021.

Prezenta lucrare are în vedere actualizarea valorilor de referință, prezentate anterior de Ghidul 2021, pentru proprietăți imobiliare de tip rezidențial, comercial și industrial, fiind creată pentru uzul Birourilor Notariale și pentru celelalte cazuri stabilite de lege. Totodată, această lucrare reprezintă actualizarea Ghidului 2021, studiu al pieței imobiliare locale, realizată pe baza analizei tranzacțiilor efectuate în perioada anterioară, a informațiilor provenite din partea Serviciilor Locale de Impozite și Taxe, ținându-se cont în același timp și de consemnările utilizatorilor săi în perioada 2021, comunicate oficial de către reprezentanții beneficiarului și justificate de aceștia prin documente oficiale.

4. SCOPUL LUCRĂRII

Lucrarea este întocmită strict pentru uzul Birourilor Notariale și pentru celelalte cazuri stabilite de lege, în conformitate cu prevederile contractului de prestări servicii, încheiat între beneficiar și autorul lucrării.

Acest Studiu este cerut de Lege (Codul Fiscal), nu este întocmit de către notari, ci de către consultanți specializați în domeniu și este folosit pentru calculul impozitului pe transferul proprietății, reglementat de Codul Fiscal.

Valorile cuprinse în Studiu nu reprezintă Valorile de Piață ale imobilelor, ci sunt doar valori de referință pentru calculul impozitului, în condițiile Legii.

În continuarea celor menționate, conform ultimelor actualizări legislative, „Cod Fiscal, Art. 111 alineat (5) Camerele Notarilor Publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F. ”

Prezentul Studiu de Piață conține valori de referință doar pentru proprietățile imobiliare pentru care există suficiente informații consemnate că au fost tranzacționate cu regularitate în perioada anterioară actualizării.

Valorile propuse în cadrul lucrării sunt valorile minime predominante consemnate pe piață, fiind excluse de la bun început acele valori minime consemnate cu o frecvență foarte redusă sau accidental.

Pentru toate proprietățile cu sau fără caracter special, care nu se regăsesc descrise în acest studiu de piață cu rol de ghid, anume acele tipuri de proprietăți care nu au fost tranzacționate cu regularitate pe parcursul anului anterior, sau se află într-o stare fizică avansată de degradare, cu finisaje diferite de cele descrise în studiu, inclusiv în acele cazuri în care nu se cunoaște vârsta clădirii, este necesară întocmirea unui **Raport de Evaluare**, personalizat pe caracteristicile proprietății în cauză, de către orice membru corporativ ANEVAR, sub semnătura unui evaluator autorizat deținător al specializării EPI. Totodată și fără a contrazice cele de mai sus, trebuie întocmite Rapoarte de Evaluare personalizate și pentru toate proprietățile care necesită costuri de renovare și reabilitare pentru a le aduce la starea de „proprietăți utilizabile” în situația în care ele nu sunt utilizabile la momentul propunerii pentru tranzacționare, precum și pentru acele proprietăți imobiliare nefinalizate, aflate în stadiu de construire.

5. BAZA LEGALĂ

- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, actualizat, Art. 111 Alin. 5;
- Legea nr. 18/1991 modif. L. 231/2018; Legea nr. 46/2008 – Codul Silvic – modif. L. 230/2018.
- Acte normative și de reglementare în domeniul proprietăților imobiliare din România;
- Contractul de prestări servicii încheiat între Autor în calitate de Prestator și Utilizator în calitate de Beneficiar.

EXTRAS DE LEGE:

ART. 111 - Definirea venitului din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal

(1) La transferul dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, prin acte juridice între vii asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții, contribuabilii datorează un impozit care se calculează prin aplicarea cotei de 3% asupra venitului impozabil. Venitul impozabil se stabilește prin deducerea din valoarea tranzacției a sumei neimpozabile de 450.000 lei. Norme metodologice.

(2) Impozitul prevăzut la alin. (1) nu se datorează în următoarele cazuri:

- a) la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și construcțiilor de orice fel, prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legilor speciale;
- b) la dobândirea dreptului de proprietate cu titlul de donație între rude și afini până la gradul al III-lea inclusiv, precum și între soți;
- c) în cazul actelor de desființare cu efect retroactiv pentru actele de transfer al dreptului de proprietate asupra proprietăților imobiliare;
- d) constatarea în condițiile art. 13 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) în cazul transferului dreptului de proprietate imobiliară din patrimoniul personal, în condițiile prevederilor Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, pentru o singură operațiune de dare în plată. Norme metodologice.



(3) Pentru transmisiunea dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlul de moștenire nu se datorează impozitul prevăzut la alin. (1), dacă succesiunea este dezbătută și finalizată în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii. În cazul nefinalizării procedurii succesoriale în termenul prevăzut mai sus, moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale. Norme metodologice.

(4) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale. În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici, notarul public notifică organelor fiscale respectiva tranzacție. Norme metodologice.

(5) Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.

(6) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează și se încasează de notarul public înainte de autentificarea actului sau, după caz, întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii. Impozitul calculat și încasat se plătește până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost încasat. În cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (3), se realizează prin hotărâre judecătorească ori prin altă procedură, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează și se încasează de către organul fiscal competent, pe baza deciziei de impunere în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei. Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești rămase definitive și irevocabile/hotărâri judecătorești definitive și executorii comunică organului fiscal competent hotărârea și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data hotărârii judecătorești rămase definitive și irevocabile/hotărârii judecătorești definitive și executorii.

Pentru alte proceduri decât cea notarială sau judecătorească contribuabilul are obligația de a declara venitul obținut în maximum 10 zile de la data transferului, la organul fiscal competent, în vederea calculării impozitului.

În cazul transferului prin executare silită impozitul datorat de contribuabilul din patrimoniul căruia a fost transferată proprietatea imobiliară se calculează și se încasează de către organul fiscal competent, pe baza deciziei de impunere în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei. Norme metodologice.

(7) Impozitul stabilit în condițiile alin. (1) și (3) se distribuie astfel:

a) o cotă de 50% se face venit la bugetul de stat;

b) o cotă de 50% se face venit la bugetul unităților administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora se află bunurile imobile ce au făcut obiectul înstrăinării.

(8) Procedura de calculare, încasare și plată a impozitului perceput în condițiile alin. (1) și (3), precum și obligațiile declarative se stabilesc prin norme metodologice emise prin ordin comun al ministrului finanțelor publice și al ministrului justiției, cu consultarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.

6. DEFINIREA TERMENILOR FOLOSIȚI

Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) 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.

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

Valorile minime consemnate 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*, modificata de legea 143/2017;
- *Metodologia pentru Evaluarea Clădirilor și Construcțiilor*, aprobată cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.32/N/1995;
- Legea nr.18/1991 – *modif. L. 231/2018*;
- 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 Expertiză Tehnică editate de Corpul Experților Tehnici din România;
- *Evaluarea proprietății imobiliare - Appraisal Institute*, ed. Romana 2011;
- *Standarde de evaluare a bunurilor 2018*;
- *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;
- Ghid pentru anul 2016, 2017 - Valori orientative ale proprietăților imobiliare din jud. Constanța, pus la dispoziție de Camera Notarilor Publici Constanța;
- Serviciile Publice de Impozite și Taxe Locale – Jud. Constanța și Tulcea.
- Hotărârile Consiliilor Locale privind delimitarea zonelor.

7. FORMATUL LUCRĂRII

La solicitarea Beneficiarului lucrării, pentru o mai eficientă consultare a sa, autorul a păstrat formatul lucrărilor folosite anterior de Beneficiar ca și proprietar de drept al său, precum și modul de împărțire pe categorii a localităților, proprietăților și caracteristicilor acestora. Împărțirea localităților pe zone a fost realizată în funcție de zonele de interes imobiliar, conform zonărilor puse la dispoziție de către Beneficiar. Acolo unde Primăriile Localităților au dat curs solicitării Autorului, a fost introdusă Zonarea stabilită prin Hotărârile de Consiliu. Totodată, în urma



solicităților venite din partea Utilizatorului în cadrul Ședinței Colegiului Director, au fost aduse îmbunătățiri considerabile formatului lucrării. În aceeași ordine de idei, la solicitarea Utilizatorului, și această ediție, va fi disponibilă ca aplicație online de interogare a Ghidului, aplicație ce va avea și o funcționalitate interactivă pentru actualizarea informațiilor consemnate de către fiecare Birou Notarial în parte.

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 / Terasa / Parcări / Piscine / Terenuri sport.

Prezentarea valorilor din acest ghid, a fost structurată **în baza următoarelor criterii:**

- Arondarea unităților administrativ teritoriale la Judecătoriile din județele Constanța și Tulcea;
- Împărțirea localităților pe zone de interes imobiliar și arondarea străzilor pe fiecare zonă în parte; Au fost adăugate zonele de interes, adoptate de UAT-uri prin Hotărâri de Consiliu, zonări care au la bază, de regulă, Studii de Impact Imobiliar realizate de firme de specialitate.
- Eșalonarea valorilor după tipul de proprietate și elementele caracteristice care influențează valoarea de tranzacționare, astfel:
 - a) *Apartamente*
 - *suprafața utilă, etajul, valorile apartamentelor fiind menționate în strictă corelație cu criteriile de corecție a pieței imobiliare: anul punerii în funcțiune și de zonă. Cuantificarea deprecierei fizice și corectarea valorii estimate au fost realizate în marja recunoscută de piața imobiliară pe care activează.*
 - b) *Case*
 - *soluții constructive, anul punerii în funcțiune*
 - *anexe*
 - c) *Spații comerciale*
 - *zona*
 - *localitatea unde este amplasat*
 - *soluții constructive*
 - d) *Teren*
 - *Intravilan, Extravilan.*

8. IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE

Din cauza lipsei de transparență a unor piețe (de exemplu: piața serviciilor de intermediere), precum și a absenței multor informații statistice (dintre care cele mai importante sunt legate de volumul total al pieței imobiliare și evoluția prețurilor reale de tranzacționare), principalele ipoteze luate în considerare sunt:

- Dreptul de proprietate este considerat valabil.



- Se presupune că nu există vicii ascunse ale imobilelor supuse tranzacționării.
- Se presupune că 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.
- Prezentul studiu a fost actualizat pe baza analizei tranzacțiilor efectuate în perioada anterioară, a informațiilor provenite din partea Serviciilor Locale de Impozite și Taxe, ținându-se cont în același timp și de consemnările utilizatorilor săi în perioada anterioară, comunicate de către reprezentanții beneficiarului. Acesta nu exclude anumite situații sau tranzacții care ar putea exista, cu valori mai mici decât cele prezentate în studiu, dar care nu au fost întâlnite în demersul colectării și prelucrării statistice a informațiilor provenite din sursele amintite.
- Pentru toate proprietățile cu sau fără caracter special, care nu se regăsesc descrise în acest studiu de piață cu rol de ghid, anume acele tipuri de proprietăți care nu au fost tranzacționate cu regularitate pe parcursul anului 2021, sau se află într-o stare fizică avansată de degradare, cu finisaje diferite de cele descrise în ghid, inclusiv în acele cazuri în care nu se cunoaște vârsta clădirii, este necesară întocmirea unui **Raport de Evaluare**, personalizat pe caracteristicile proprietății în cauză, de către orice membru corporativ ANEVAR, sub semnătura unui evaluator autorizat deținător al specializării EPI. Totodată și fără a contrazice cele de mai sus, trebuie întocmite Rapoarte de Evaluare personalizate și pentru toate proprietățile care necesită costuri de renovare și reabilitare pentru a le aduce la starea de „proprietăți utilizabile” în situația în care ele nu sunt utilizabile la momentul propunerii pentru tranzacționare, precum și pentru acele proprietăți imobiliare nefinalizate, aflate în stadiu de construire.
- Utilizarea prezentului Studiu este permisă numai beneficiarilor săi, care pot permite accesul, limitat la consultarea acestuia, altor terțe părți față de care există interese ce nu îl privesc pe autor. Utilizarea prezentului Studiu în alte scopuri decât cel pentru care a fost întocmit, cu altă destinație, în afara limitelor legale și fără acordul prealabil și în scris al beneficiarului și al autorului, nu îl implică sub nici o formă pe acesta din urmă și nu are acordul său.
- Autorul și beneficiarul își rezervă drepturile asupra prezentului Studiu, care nu poate fi referit, nu poate fi publicat și nici inclus, total sau parțial, în nici un document destinat publicității, fără acordul său scris și prealabil, cu specificarea formei și contextului în care ar urma să apară. În caz de încălcare a drepturilor sale, autorul și beneficiarul au dreptul de a face apel la organele competente, pentru recuperarea prejudiciilor financiare și morale.

9. PIAȚA IMOBILIARĂ: 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.

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, infrastructura 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, valutei, 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. CONSIDERAȚII GENERALE

Lucrarea reprezintă un studiu al pieței imobiliare în ansamblul ei. Valorile obținute sunt valori minime consemnate cu regularitate.

Acolo unde a fost posibilă sau a fost necesară definirea valorii pe metru pătrat, fracția a fost redusă la întreg prin rotunjire în sus sau în jos, în funcție de poziționarea față de jumătatea întregului.

Totodată, valorile prezentate în Studiu, care vor reprezenta baza de lucru în anul 2021, sunt valori minime predominante, consemnate pe piață. Nu au fost luate în calcul acele valori minime accidentale sau cu o frecvență redusă de apariție pe piața, autorul considerând că acele valori pot fi eronate sau pot reprezenta proprietăți având particularități speciale, neputând astfel de a fi luate ca referință pentru alte proprietăți. Nu au fost luate ca referință nici acele valori declarate de vânzători sub valoarea din Ghid și care au fost considerate de ANAF ca nefondate în urma consultării unui Raport de Evaluare individual solicitat Autorului.

11. TERMENI UTILIZAȚI

- **Locuință** – Construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.
- **Suprafața locuibilă** - este suprafața desfășurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi.
- **Suprafața utilă** - este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților. Suprafața utilă a locuinței este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde: camera de zi, dormitoare, băi, WC, duș, bucătărie, spații de depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu se cuprind: suprafața logiilor și a balcoanelor, pragurile golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 m² pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex, rampă, mai puțin palierele, nu se cuprinde în suprafața utilă a locuinței.
- **Suprafața construită pe locuință**, este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei-părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă

sobelor și cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.

- **Suprafața construită desfășurată** este suma suprafețelor secțiunilor orizontale ale tuturor nivelurilor locuinței, delimitate de conturul exterior al pereților exteriori, inclusiv al pereților balcoanelor și al logiilor."
- **Aria desfășurată (Ad)** - În cazul clădirilor cu un singur nivel (parter) este suprafața orizontală a clădirii, măsurată imediat deasupra soclului, pe conturul exterior al obiectului. În cazul construcțiilor cu mai multe niveluri, aria desfășurată (Ad) este egală cu suma ariilor fiecărui nivel, măsurată pe conturul exterior la 1m deasupra pardoselii nivelului respectiv;
- **Condominiu** - Imobilul format din teren cu una sau mai multe construcții, din care unele proprietăți sunt comune, iar restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmesc o carte funciară colectivă și câte o carte funciară individuală pentru fiecare unitate individuală aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe și spații cu altă destinație, după caz.
- **Constituie condominiu:**
 - un corp de clădire sau un tronson cu una sau mai multe scări din cadrul clădirii de locuit multietajate, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună;
 - un ansamblu rezidențial format din locuințe individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care există proprietăți comune și proprietăți individuale.
- **Unitate individuală:** unitate funcțională, componentă a unui condominiu, formată din una sau mai multe camere de locuit situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită, de regulă, de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerințelor de locuit. În cazul în care accesul la locuința individuală sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta se va asigura printr-o cale de acces sau servitute de trecere, menționate obligatoriu în actele juridice și înscrise în cartea funciară.
- **Penthouse:** apartament de lux, cu o suprafață foarte generoasă, ce ocupă ultimul etaj al unei clădiri. De regulă acest tip de apartament are o suprafață superioară celor aflate sub el și implicit, sub el se regăsesc mai mult de o singură unitate locativă.
- **Starea tehnică:**
 - **Foarte bună**, situație în care s-au efectuat la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, reparații curente, reparații capitale.
 - **Bună**, situație în care s-au efectuat lucrări de întreținere și de reparații curente, la timp și în condiții acceptabile, dar nu s-au efectuat reparații capitale.
 - **Satisfăcătoare**, situație în care s-au efectuat cel mult unele lucrări de întreținere, neglijându-se complet lucrările de reparații curente și capitale.
- **Evaluare** - Procesul de estimare a valorii conform Standardelor.
- **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 drișcuite fin până la grund sau stratul vizibil, tâmplărie de lemn sau metal, pardoseli șapă beton, dușumele la camerele de locuit,



pardoseli de ciment sclivisit în celelalte încăperi, finisaje interioare cu spoieli 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, placări 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 și parțial cu ipsos, parțial stucaturi și lambriuri din lemn sau diverse materiale, zugrăveli interioare de calitate superioară, faianță la băi și bucătărie, tencuieli exterioare din piatră artificială, terasit, placaje, etc., pardoseli din parchet de calitate superioară, plăci de gresie sau pișcoturi, mozaic venețian sau marmură, 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.
- **Lipsa finisajelor:** nu prezintă niciuna din caracteristicile finisajelor de mai sus. De regulă sunt construcții în curs de edificare unde este realizată doar structura de rezistență și închiderile perimetrice cu zidărie, ori sunt clădiri în stare avansată de degradare, finisajele inițiale fiind semnificativ degradate sau lipsind în totalitate.

12. MODUL DE UTILIZARE A STUDIULUI

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

Date obținute din contractul de vânzare-cumpărare:

- adresa imobilului (strada, numărul imobilului);
- tipul imobilului (număr etaje, suprafața, etc.);
- anul construirii;

Cu aceste date se determină valoarea proprietății:

- Având strada pe care este situat imobilul, **se determină zona** în care se încadrează, prin consultarea tabelelor de arondare a străzilor. În cazul în care o anumită stradă nu poate fi identificată în tabelele de arondare a străzilor datorită modificărilor ulterioare apariției acestui Studiu, se recomandă încadrarea în zona/subzona corespunzătoare unei străzi apropiate, cu care se învecinează / intersectează și care figurează în tabelele de arondare a străzilor. În zonele în care nu este specificată o valoare distinctă pentru tipul imobilului în cauză și nu se optează pentru întocmirea unui Raport de Evaluare personalizat, întotdeauna se va folosi valoarea definită în zona superioară din vecinătatea acesteia.
- Cunoscând tipul construcției, numărul de etaje, suprafața și anul construirii **se determină valoarea informativă.**
- **Se aplică corecții** dacă este cazul, conform tabelelor de corecții. În cazul unor situații particulare, se vor consulta tabelele din secțiunea următoare ce conține o grilă mai complexă de corecții.
- **În cazul existenței unui garaj sau a unei boxe,** se adaugă valoarea specifică acestora.

13. CORECȚII SUPLIMENTARE CE POT FI APLICATE VALORILOR, ÎN SITUAȚII DIFERITE, FAȚĂ DE CELE PREVĂZUTE ÎN GHID.

Valorile informative determinate au fost calculate în următoarele ipoteze:

- **Finisaj:** mediu
- **Stare fizica:** bună
- **Clădirea complet terminată**, cu toate lucrările de finisaj necesare, inclusiv balcoanele și trotuarul înconjurător;
- **Aria utilă** conform Anexa 1 la Decret-Lege nr.61/1990

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

A) CORECȚII SUPLIMENTARE PENTRU APARTAMENTE

Nr. Crt.	Tipul corecției	Coeficient de corecție aplicat valorii orientative, corespunzătoare cazului studiat
1	Încadrare în clădire cu risc seismic ridicat	0,70
2	Apartamente situate la parter	0,98
3	Apartamente situate la demisol sau orice tip de mansarda	0,75
4	Apartamente situate la ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	0,95
5	Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament descris în intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15
6	Încalzire cu centrală termică proprie	1,02
9	Încălzire cu sobe cu combustibil solid	0,97
10	Apartamente duplex	Apartament cu suprafață similară
11	Garsoniere duble	Apartament cu suprafață similară
12	Apartamente situate în blocuri ANL	Valoarea declarată în antecontract între dezvoltator și cumpărător.
13	Boxe situate la subsolul/demisolul blocurilor	Suprafața boxei se înmulțește cu valoarea/mp a apartamentului și cu coeficientul 0,2 .
14	Terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35 .
15	Garaje supraterane	Suprafața utilă a garajului se înmulțește cu valoarea/mp a apartamentului X 0,22 .
16	Garaje situate la subsolul blocurilor	Suprafața utilă a garajului se înmulțește cu valoarea/mp a apartamentului X 0,25 .
17	Camere în foste cămine de nefamiliști, cu grupuri sanitare comune, în mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva înmulțită X 0,75 .
18	Camere în foste cămine muncitorești, foste IAS-uri, baze de producție, în mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropiate localități înmulțită cu coeficientul 0,50 .

- 1) Pentru apartamentele situate în blocuri de locuit, valorile minime au fost exprimate în Euro/mp, în funcție de suprafața utilă a acestuia (**Su**) (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**.
- 2) 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 individual pentru aceste obiective.
- 3) Valoarea apartamentelor la care sunt executate parțial finisajele sau instalațiile, sau au un alt stadiu fizic față de cel prezentat în Studiu, se va stabili pe baza unui raport de evaluare, raport ce va fi întocmit pe cheltuiala cumpărătorului și/sau a vânzătorului. De asemenea, în situația unui apartament aflat **în stare fizică nesatisfăcătoare, care prezintă vicii de structură, sau are finisaje inferioare ori finisaje superioare, se va întocmi un Raport de Evaluare individual, din care să rezulte valoarea de piață corespunzătoare stării fizice la data evaluării.**

B) CORECȚII SUPLIMENTARE PENTRU CLĂDIRI INDEPENDENTE

Nr. Crt.	Tipul corecției	Coeficient de corecție aplicat valorii orientative, corespunzătoare cazului studiat
1.	Lipsa finisajelor interioare	necesită raport de evaluare
2.	Lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesită raport de evaluare
3.	Finisaje superioare	1,22

- 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 și/sau a 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 (terasă circulabilă), iar lucrările aferente terasei reprezintă 10% din costul total al construcției.

C) CORECȚII SUPLIMENTARE PENTRU TERENURI

1. Terenuri cu destinația agricolă – situate în extravilanul localității

Nr. Crt.	Categorie teren	Valoare / Corecție
1	Arabil	Valorile sunt cele prevăzute în Ghid
2	Curți - construcții	1,5 x valoarea terenului arabil
3	Vii sau Livezi	1,1 x valoarea terenului arabil
4	Pășuni, Fânețe	0,8 x valoarea terenului arabil
5	Amenajări piscicole	1,4 x valoarea terenului arabil
6	Drumuri tehnologice și de exploatare agricolă	0,7 x valoarea terenului arabil
7	Terenuri neproductive	0,5 x valoarea terenului arabil

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

2.1 Corecții pentru categoria de folosință:

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

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

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

2.2 Corecții pentru utilități și alte criterii:

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

3. Corecții pentru terenuri aflate permanent sub ape

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

4. Corecții pentru terenuri cu destinație specială folosite pentru:

- Transporturi
- Construcții și instalații telecomunicații
- Construcții hidrotehnice, termice
- Construcții destinate apărării
- Construcții pentru exploatare
- Monumente ale naturii
- Ansambluri și situri arheologice și istorice

Se aplică 0,5 x valoarea prevăzută în Ghid pentru teren ocupat de construcții.

14. VALORI PENTRU SPAȚII COMERCIALE SITUATE ÎN LOCALITAȚILE PENTRU CARE NU SUNT PREZENTATE VALORI DISTINCTE ÎN GHID

- 1) Valoarea spațiului comercial este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- 2) 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 grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.
- 3) 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%.
- 4) **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.
- 5) 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%.
- 6) În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.
- 7) **Podul înalt necirculabil**, nu se încadrează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.
- 8) **Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.
- 9) **Beciul neamenajat**, realizat empiric, nu se încadrează.
- 10) Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.

15. CONSIDERENTE FINALE

- 1) 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 grilele prezentate mai sus

- 2) Valorile minime recomandate în prezentul Studiu nu conțin TVA.
- 3) Prezentul material reprezintă o actualizare a valorilor în funcție de evoluția pieței imobiliare și de datele existente consemnate în anul anterior, forma și metodologia de calcul fiind adaptată cerințelor Utilizatorului.
- 4) Autorul NU se obligă să acorde asistență tehnică de specialitate privind modalitatea de întocmire a lucrării, deoarece conceptul acestui Studiu nu îi aparține, lucrarea fiind limitată la actualizarea unor valori în concordanță cu informațiile existente, consemnate în anul anterior.
- 5) Lucrarea NU prezintă valori în conformitate cu definiția valorii de piață din Standardele Internaționale de Evaluare, ci reprezintă valori minime de tranzacționare, valorile menționate în Studiu având ca scop stabilirea unor valori minime necesare calculului taxelor notariale.
- 6) STUDIUL DE PIAȚĂ se referă la proprietăți a căror caracteristici predominante sunt similare și nu cuprinde acele proprietăți care au caracteristici speciale. În această ordine de idei, ori de câte ori sunt detectate proprietăți a căror valoare de tranzacționare este diferită în orice sens de cea definită în prezentul studiu, TREBUIE întocmit un Raport de Evaluare personalizat pentru a evidenția caracteristica sau caracteristicile speciale ale proprietății în cauză.
- 7) Prezentul Studiu de Piață cuprinde doar "Valorile minime consemnate în anul anterior" și nu reprezintă o referință pentru imaginea Pieței Imobiliare. Pentru consultarea imaginii Pieței Imobiliare actuale și estimarea Prețului unui anume bun imobiliar vă invităm să consultați Lucrarea cu titlul "**Intervale de Valori**" a aceluiași Autor.



CONSTANȚA

ZONAREA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

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 - CENTRALĂ ȘI SEMICENTRALĂ

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA A.1.

- A.1.** Zona cuprinsă între: str. Traian, str. Termele Romane, str. Regina Elisabeta, portul Tomis, plaja Modern, str. M. Eminescu (Casa Căsătoriilor), Prelungirea Bucovinei, Spitalul Militar, str. Renașterii, str. Patriei, str. Turda, bd. Mamaia până la str. Zorelelor, str. Soveja, str. Chiliei, str. Nicolae Iorga, str. Mircea cel Bătrân, str. Ion Rațiu, bd. Tomis, str. N. Iorga, bd. Lăpușeanu, str. I.L. Caragiale, str. Avram Iancu, bd. I.C. Brătianu, bd. 1 Decembrie 1918, bd. 1 Mai, str. Traian.

Cartiere: Peninsulă, Centru, Bd. Mamaia

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 (între str. Chiliei și str. Unirii) nr. 34-50 și nr. 27-48
13.	Str.	Bibescu Voda
14.	Str.	Bogdan Voda
15.	Str.	Bucovinei
16.	Str.	Călărași
17.	Str.	Călugăreni
18.	Str.	Callatis
19.	Str.	C.A.Rosetti
20.	Str.	Castanilor
21.	Str.	Ciprian Porumbescu (între str. Chiliei și str. Unirii) nr. 2-64 și nr. 35-89
22.	Str.	Constantin Brâncoveanu
23.	Str.	Constantin Brătescu
24.	Str.	Crângului
25.	Str.	Cristea Georgescu
26.	Str.	Cuza Voda
27.	Str.	Dacia
28.	Str.	Decebal
29.	Str.	Dianeii
30.	Str.	Dimitrie Bolintineanu
31.	Str.	Dimitrie Cantemir
32.	Str.	Dobrogei (între str. Unirii și str. Chiliei) nr. 2-84 și nr. 1-75
33.	Str.	Dobrogeanu Gherea
34.	Str.	Dorobanți (între str. Chiliei și str. Unirii) nr. 38-96 și nr. 31-81
35.	Str.	Dr. Francisc Reiner
36.	Str.	Dragoslavele



37.	Str.	Dragoș Voda
38.	Str.	Dumbrava Roșie
39.	Str.	Ecaterina Varga
40.	Bd.	Elisabeta
41.	Str.	Ecoului
42.	Str.	Eroilor
43.	Str.	Făgetului (între str. Chiliei și str. Unirii și str. Primăverii și str. Chiliei) nr. 40-56, nr. 29-105, nr. 59-171 și nr. 65-132
44.	Bd.	Ferdinand (între str. Mircea cel Bătrân și str. 1 Decembrie 1918)
45.	Str.	Garabet Ibrăileanu
46.	Str.	General Manu
47.	Str.	George Enescu
48.	Str.	Gheorghe Murea
49.	Str.	Gheorghe Șoțu
50.	Str.	Grigore Tocilescu
51.	Str.	Griviței
52.	Str.	Grozești (între str. Chiliei și str. Unirii) nr. 38-102 și nr. 1-116
53.	Str.	Horea
54.	Str.	Ion Bănescu
55.	Str.	I. G. Duca
56.	Str.	Ioan Cantacuzino
57.	Str.	Ioan Murgescu
58.	Str.	Ioan Borcea
59.	Str.	Ion Rațiu
60.	Str.	Ion Voda (str. Chiliei și str. Unirii) nr. 4-54 și nr. 1-57
61.	Str.	Ilarie Voronca
62.	Str.	Libertății (între str. Unirii și bd. Mamaia) nr. 1-21 și nr. 2-26
63.	Str.	Luntrei
64.	Str.	Luminișului
65.	Al.	Lupeni
66.	Str.	Marc Aureliu
67.	Bd.	Mamaia (între bd. I.G. Duca și str. Zorelelor) nr. 2-252 și nr. 3-253
68.	Str.	Mihai Eminescu
69.	Str.	Mihai Viteazu (între str. Traian și str. N. Iorga) nr. 1-95 și nr. 2-100
70.	Str.	Mihail Kogălniceanu
71.	Str.	Mircea cel Bătrân
72.	Str.	Miron Costin
73.	Str.	Moldovei
74.	Str.	Munteniei
75.	Str.	Negru Voda
76.	Str.	Nicolae Bălcescu (între bd. Mamaia și str. Chiliei) nr.1-9B și nr.2-10B
77.	Str.	Nicolae Iorga (între bd. Mamaia și str. Chiliei) nr. 2-10 și nr. 1-17
78.	Str.	Nicolae Titulescu
79.	Str.	9 Mai
80.	Str.	Oleg Danovski (fosta Ecoului)
81.	Str.	Olteniei
82.	Str.	Onești
83.	Str.	Orientului
84.	Str.	Ovidiu
85.	Str.	Panait Moșoiu
86.	Str.	Patriei
87.	Str.	Petru Vulcan (între str. Chiliei și str. Unirii) nr. 34-60 și nr. 29-55

88.	Str.	Petru Rareș
89.	Str.	Rachitași (între str. Chiliei și str. Unirii) nr. 36-92 și nr. 41-95
90.	Str.	Rășcoala 1907
91.	Str.	Războieni (între str. Chiliei și str. Unirii) nr. 34-82 și nr. 29-89
92.	Str.	Renașterii
93.	Str.	Remus
94.	Str.	Remus Opreanu
95.	Bd.	Revoluției 22 Decembrie 1989
96.	Str.	Romulus
97.	Str.	Sabinelor
98.	Str.	Sarmisegetuza
99.	Str.	Siretului
100.	Str.	Stefan cel Mare
101.	Str.	Smârdan
102.	Str.	Stefan Mihăileanu
103.	Str.	Sulmona
104.	Str.	Tabla Butii
105.	Str.	Țepeș Voda
106.	Str.	Timișeana (între str. Unirii și str. Chiliei) nr. 2-36 și nr. 1-59
107.	Bd.	Tomis (între Piața Ovidiu și str. Ion Rațiu) nr. 4-218 și nr. 3-211
108.	Str.	Topraisar
109.	Str.	Traian
110.	Str.	Tudor Vladimirescu
111.	Str.	Turda (între str. Unirii și bd. Mamaia) nr. 1-23 și nr. 4-30
112.	Str.	Vasile Alecsandri
113.	Str.	Vasile Canarache
114.	Str.	Vasile Lucaciu (între str. Chiliei și bd. Mamaia) nr. 2-26 și nr. 1-25
115.	Str.	Vasile Lupu
116.	Str.	Vasile Pârvan
117.	Str.	Vântului
118.	Str.	Walter Mărăcineanu
119.	Str.	Zorelelor (între Bd. Mamaia și str. Unirii) nr. 40-64 și nr. 31-67-69

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA A.2.

A.2. Zona cuprinsă între str. Turda, str. Unirii, str. Zorelelor, bd. Mamaia, Pescărie plajă.

Zona cuprinsă între str. Docherilor, str. Nicolae Grigorescu, str. Ileana Cosânzeana, str. Primăverii, str. Soveja, str. Chiliei, str. Nicolae Iorga, str. Mircea cel Bătrân, str. Primăverii, str. Docherilor.

Cartiere: Faleză Nord, Delfinariu, Stadion, Tomis II

1.	Str.	Banu Mihalcea (între str. Maramureș și str. I. Andreescu și între str. Unirii și mare) nr. 134-168 și nr. 131-169
2.	Str.	Belvedere
3.	Str.	Cașin
4.	Str.	Căiuți
5.	Str.	Ciprian Porumbescu (între str. Unirii și mare) nr. 15-35
6.	Str.	Crișanei
7.	Str.	Crizantemelor
8.	Str.	Dobrogei (între str. Maramureș și str. Chiliei) nr. 84-108 și nr. 79-101
9.	Str.	Docherilor
10.	Str.	Dorobanților (între str. Unirii și str. Pescarilor) nr. 18-36 și nr. 11-29
11.	Str.	Ecaterina Teodoroiu



12.	Str.	Făgetului (între str. Unirii și mare) nr.11-27 și 18-40A
13.	Str.	Frasinului
14.	Str.	Grozești (între str. Unirii și str. Pescăruș) nr. 8-36
15.	Str.	Havana
16.	Str.	Ileana Cosânzeana
17.	Str.	Ion Adam
18.	Str.	Ion Andreescu
19.	Str.	Ion Rațiu (între str. Primăverii și str. Chiliei) nr. 114-194 și nr. 53-133
20.	Str.	Ion Voda (între str. Maramureș și str. Chiliei) nr. 71-83 și nr. 62-76
21.	Str.	Institutor Ion Titorian
22.	Str.	Intrarea Limanului
23.	Str.	Intrarea Pictor Nicolae Grigorescu
24.	Str.	Lacului
25.	Str.	Laic Voda
26.	Str.	Limanu
27.	Str.	Libertății (de la str. Unirii spre mare) nr.28-38 și nr.23-31
28.	Str.	Lt. Economu
29.	Str.	Mărăști
30.	Str.	Mărășești
31.	Str.	Maramureș
32.	Str.	Maior Șofran
33.	Al.	Meduzei
34.	Str.	Mihail Sadoveanu
35.	Str.	Muncel (între str. Unirii și mare)
36.	Str.	Nicolae Bălcescu (între str. Chiliei și str. Maramureș) nr.12-14
37.	Str.	Pictor Nicolae Grigorescu
38.	Str.	Nicolae Iorga (între str. Chiliei și str. Mircea cel Bătrân) nr. 14-28 și nr. 19-81
39.	Str.	Noua
40.	Str.	Oituz
41.	Str.	Panait Cerna
42.	Str.	Pescăruș
43.	Str.	Petru Vulcan (între str. Mircea cel Bătrân și str. Chiliei) nr. 67-99 și nr. 68-106
44.	Str.	Primăverii
45.	Str.	Rachitași (între str. Unirii și mare) nr.1-31 și 2-34
46.	Str.	Radu Calomfirescu
47.	Str.	Războieni (între str. Chiliei și str. I. Andreescu) nr. 84-110 și nr. 91-123
48.	Str.	Romana
49.	Str.	Rotterdam
50.	Str.	Salonic
51.	Str.	Shanghai
52.	Str.	Stejarului
53.	Str.	Tabla Butii (între str. Unirii și mare) nr.1-33 și 2-34 B
54.	Str.	Theodor Aman
55.	Str.	Timișanei (între str. Maramureș și str. Chiliei) nr. 80-102 și 61-73
56.	Str.	Toamnei
57.	Str.	Trapani
58.	Str.	Unirii
59.	Str.	Vasile Lucaciu (între str. Maramureș și str. Chiliei) nr. 27-41 și nr. 34-40
60.	Str.	Zorelelor (între str. Unirii și mare) nr.1-37 și 12-38
61.	Str.	Yokohama

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA A.3.1.

A.3.1. Zona cuprinsă între str. Primăverii, str. Ileana Cosânzeana, str. Docherilor, str. Primăverii, str. Ion Rațiu, bd. Tomis, str. Nicolae Iorga, bd. Al. Lăpușeanu, str. I.L. Caragiale, str. Avram Iancu, bd. I.C. Brătianu, str. Th. Burada, str. Poporului, bd. Al. Lăpușeanu, str. B.P. Hașdeu, str. Dezrobirii, str. Soveja până la str. Primăverii.

Cartiere: Trocadero, Casa de Cultură, ICIL, Tomis I, Dacia, Tomis III

1.	Bd.	1 Decembrie 1918 (între bd. I.C. Brătianu și str. I.L. Caragiale) nr. 25-43 și 2-12
2.	Str.	Ardealului
3.	Str.	Agricultori
4.	Bd.	Al. Lăpușeanu (între Casa de Cultura - bd. I.G. Duca și str. Soveja) nr.52-116 și 71-167
5.	Str.	Artileriei
6.	Str.	Avram Iancu
7.	Str.	Baba Novac (între str. I.L. Caragiale și str. Poporului)
8.	Str.	Barbu Lăutaru
9.	Str.	Barbu St. Delavrancea (între str. Poporului și bd. Al. Lăpușeanu)
10.	Str.	Bărăgan (între str. Th. Burada și str. Oborului) nr.1-5
11.	Al.	Brândușelor
12.	Str.	B.P. Hașdeu
13.	Str.	București
14.	Str.	Busuiocului
15.	Al.	Cameliei
16.	Str.	Cibinului (între str. Ardealului și str. Th. Burada) nr. 2-12 și nr. 1-9
17.	Str.	Ciocârliei
18.	Al.	Daliei
19.	Str.	Dezrobirii (între str. B.P. Hașdeu și bd. Tomis) nr.41-43
20.	Str.	Eremia Movila
21.	Str.	Eremia Grigorescu
22.	Str.	Farului
23.	Str.	Flamanda
24.	Al.	Garofiței
25.	Str.	Ghiocei (între str. B.P. Hașdeu și blocurile de pe bd. Tomis) nr. 2-4
26.	Al.	Grădinilor
27.	Al.	Iasomniei
28.	Bd.	I.C. Brătianu (între intersecția cu bd. 1 Dec. 1918 și str. Th. Burada) nr. 9-15 și nr. 4-6
29.	Str.	I.L. Caragiale (între str. Th. Burada și str. Avram Iancu)
30.	Str.	Industriei
31.	Str.	Intrarea Taluzului
32.	Str.	Intrarea Voinicului
33.	Str.	Ion Corvin
34.	Str.	Ion Lahovari (între bd. Poporului și str. N. Iorga) nr. 119-151 și nr. 130-176
35.	Str.	Ioan Roman
36.	Str.	I.D. Kirescu
37.	Str.	Lacului
38.	Al.	Lalelelor
39.	Al.	Macilor
40.	Al.	Malinului
41.	Al.	Magnoliei
42.	Str.	Mihai Viteazu (între str. N. Iorga și bd. Poporului) nr. 97-127 și nr. 96-136
43.	Al.	Mimozelor
44.	Al.	Nalbei
45.	Str.	Năvalnicului



46.	Str.	Nicole Iorga (între bd. Tomis și bd. Al. Lăpușneanu) nr. 28-56 și nr. 89-113
47.	Str.	Oborului (între bd. I.C. Brătianu și str. Ion Corvin) nr.28-54 și nr. 35-47
48.	Str.	Panait Holban
49.	Str.	Ion Păun Pincio
50.	Al.	Panselei
51.	Str.	Petru Vulcan (între bd. Poporului și bd. Tomis) nr. 112-118 și nr. 113-115
52.	Al.	Pictor N. Tonitza
53.	Str.	Poporului (între str. Baba Novac și str. Trandafirului)
54.	Str.	Prahovei
55.	Str.	Productelor
56.	Str.	Salcânilor
57.	Str.	Secerișului
58.	Str.	Soveja (între bd. Tomis și str. Primăverii) nr. 19-41 și nr. 62-70
59.	Str.	Stefan Luchian
60.	Str.	Șerban Voda (între str. B.P. Hașdeu și blocurile situate pe bd. Tomis)
61.	Str.	Theodor Burada (între bd. I.C. Brătianu și str. I.L. Caragiale) între nr. 16A și nr. 60
62.	Al.	Violetelor
63.	Str.	Voinicului (intrarea)
64.	Str.	Zburătorului

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA A.3.2.

A.3.2. Zona cuprinsă între: str. Dr. N. Bagdasar, sos. Mangaliei, str. Caraiman, str. Albastra, sos. Mangaliei, str. Th. Burada, bd. I.C. Brătianu, bd. 1 Decembrie 1918, bd. 1 Mai vechi pana la str. Dr. N. Bagdasar.

Cartiere: Billa, Abator, Far, Gara

1.	Bd.	1 Decembrie 1918 (între bd. I.C. Brătianu și bd. Ferdinand)
2.	Bd.	1 Mai
3.	Bd.	1 Mai vechi (între bd. 1 Decembrie 1918 și str. Dr. N. Bagdasar)
4.	Str.	Albastra
5.	Str.	Albăstrelelor
6.	Str.	Ancorei
7.	Str.	Aviator N. Belghiru
8.	Str.	Aurora
9.	Str.	Basarabia
10.	Str.	Caraiman (între bd. 1 Mai și str. Albastra)
11.	Str.	Corabiei
12.	Str.	Dr. V. Marcovici
13.	Str.	Dunării
14.	Str.	Fundătura 1 Mai
15.	Str.	Frigului
16.	Str.	Labirint (între str. Basarabia și str. Th. Burada) nr. 4-20
17.	Str.	Maior Ion Porumbaru
18.	Str.	Oborului (între bd. Ferdinand și bd. I.C. Brătianu) nr. 9-33 și nr. 12-22
19.	Al.	Portului Nou
20.	Str.	Romanței
21.	Str.	Scolii
22.	Str.	Stadionului
23.	Al.	Stânjeneilor
24.	Str.	Tunelului
25.	Str.	Timonei
26.	Str.	Viforului

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA A.3.3.

A.3.3. Zona de case cuprinsă între: str. B.P. Hașdeu, str. Șerban Voda, str. Prolungirea Slt. I. Alexandrescu, str. Semănătorului, str. Dafinului, str. Biruinței, str. Rândunelelor, str. Cutezătorii, str. Dreptății, str. Dumitru Marinescu, str. Ion Roata, str. Poporului, str. D. Lemnea, str. Partizanilor, str. Semănătorului, str. Luntrașului, str. Răsăritului, str. Partizanilor, str. Delfinului.

Zona de case cuprinsă între: 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

1	Str.	8 Martie
2	Str.	Albinelor
3	Str.	Aluniș
4	Str.	Andrei Mureșanu
5	Str.	Aron Pumnul
6	Str.	Barbu St. Delavrancea
7	Str.	Belșugului
8	Str.	B.P. Hașdeu (zona de case nr. 55A - 103)
9	Str.	Bogdan Vasile (între str. Baba Novac și str. Bujoreni) nr. 31-121 și nr. 2-74
10	Str.	C.A. Nicolae Negru
11	Str.	Câmpului
12	Str.	Cireși
13	Str.	Crinului
14	Str.	Constantin Brâncuși (între str. Baba Novac și str. Venus) nr. 1-60 și nr. 2-62
15	Str.	Dafinului
16	Str.	Delfinului
17	Str.	Dionisie cel Mic (între Baba Novac și str. Venus) nr. 1-49 și 2-52
18	Str.	Dorului
19	Str.	Dreptății (partea cu case, nr. 2 - 52)
20	Str.	Duliu Zamfirescu
21	Str.	Dumitru Lemnea
22	Str.	Dumitru Marinescu (între str. Ion Roata și str. Fulgerului) nr. 2-12 și nr. 1-11
23	Str.	Emil Racovița
24	Str.	Florilor
25	Str.	Frunzelor
26	Str.	Fulgerului
27	Str.	Fundătura Semănătorului
28	Str.	Ghiocei (între str. Slt. I. Alexandrescu și str. B.P. Hașdeu; nr. 13 - 43 și nr. 14 - 34)
29	Str.	Grănicerului
30	Str.	Horia Grigorescu (între str. Baba Novac și str. Izvor)
31	Str.	Intrarea Câmpului
32	Str.	Înfrățirii
33	Str.	Ion Nenițescu
34	Str.	Ion Roata (partea cu case)
35	Str.	Ion Tăutu
36	Str.	Izvor
37	Str.	Luntrașului
38	Str.	Merișor
39	Str.	Nicolae Grigorescu
40	Str.	Nucilor
41	Str.	Orizontului
42	Str.	Partizanilor
43	Str.	Poporului



44	Str.	Portiței
45	Str.	Rândunelelor
46	Str.	Rasuri
47	Str.	Răsăritului
48	Str.	Răzoarelor
49	Str.	Semănătorului
50	Str.	Șerban Voda
51	Str.	Simion Bărnuțiu
52	Str.	Slt. Ion Alexandrescu
53	Str.	Stejarului
54	Str.	Steagului
55	Str.	Sulfinei
56	Str.	Trandafirului
57	Str.	Venus

ZONA B - TOMIS NORD, BD. 1 MAI, STR. SOVEJA, BD. I.C. BRĂȚIANU

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.1.1.a.

B.1.1.a. Zona cuprinsă între bd. Al. Lăpușneanu, str. Soveja, al. Zmeurei, str. Tulcei, str. Ștefănița Voda, bd. Aurel Vlaicu pana la bd. Al. Lăpușneanu.

Cartiere: Tomis Nord, Tomis IV, Brotăcei, Cireșica, Badea Cartan, Tulcei

1	Str.	Adamclisi
2	Al.	Afinei
3	Bd.	Al. Lăpușneanu (între str. Soveja și bd. Aurel Vlaicu) nr. 171-195
4	Al.	Argeșului
5	Str.	Badea Cartan
6	Al.	Căprioarei
7	Al.	Cișmelei
8	Str.	Cișmelei
9	Al.	Capidava
10	Str.	Cpt. Dobrița Eugen
11	Al.	Daliei
12	Al.	Dealului
13	Str.	Dispensarului
14	Str.	Făt Frumos
15	Str.	Fragilor
16	Str.	Grădiniței
17	Al.	Heracleea
18	Al.	Hortensiei
19	Str.	Lotus
20	Al.	Melodiei
21	Str.	Murelor
22	Str.	Neatârării
23	Str.	Nufărului
24	Al.	Margaretelor
25	Al.	Orhideelor
26	Al.	Stadionului
27	Str.	Suceava
28	Str.	Ștefănița Voda (între bd. Aurel Vlaicu și str. Tulcei) nr. 2-14

29	Bd.	Tomis (între str. Soveja și bd. Aurel Vlaicu) nr. 281-357 și nr. 320-350
30	Str.	Tulcei
31	Str.	Umbrei
32	Str.	Viitorului
33	Al.	Zmeurei

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.1.1.b.

B.1.1.b. Zona cuprinsă între bd. Aurel Vlaicu, str. Cpt. Av. Alexandru Șerbănescu, lac Siutghiol, bd. Tomis.

Cartier: Campus

1	Str.	Agatului
2	Str.	Ametistului
3	Str.	Chilimbarului
4	Str.	Cpt. Av. Alex. Șerbănescu
5	Str.	Cuarțului
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.	Universității
15	Str.	Universității

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.1.2.a.
B.1.2.a. Palazu Mare

1.	Str.	Alexandru Sahia
2.	Str.	Agricultorilor
3.	Str.	Bobâlna
4.	Str.	Dr. Victor Climescu
5.	Str.	Dumbrăveni
6.	Str.	Gheorghe Barițiu
7.	Str.	Gheorghe Doja
8.	Str.	Gheorghe Tănăsescu
9.	Str.	Gospodăriei
10.	Str.	Ion Ghica
11.	Str.	Islaz
12.	Str.	Lebedei
13.	Str.	Măcinului
14.	Str.	Năvodului
15.	Str.	Pastorului
16.	Str.	Petre Dascălu
17.	Str.	Pionierilor
18.	Str.	Plugului
19.	Str.	Proletara
20.	Str.	Poiana Mare
21.	Str.	Popa Șapcă



22.	Str.	Recoltei
23.	Str.	Rovine
24.	Str.	Santinelei
25.	Str.	Scânteii
26.	Str.	Stupilor
27.	Str.	Tineretului
28.	Str.	Timpuri Noi
29.	Str.	Valea Morii
30.	Str.	Viilor
31.	Str.	Vintilă Brătianu

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.1.2.b.

B.1.2.b. 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 Topârceanu
7.	Str.	Henri Coandă
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.	Șerban Dărăscu
15.	Str.	Stefan Dărăscu
16.	Str.	Tache Ionescu
17.	Str.	Th. Pallady

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.1.3.a.

B.1.3.a. Cartier Tomis Plus

1.	Str.	Barcelona
2.	Str.	Berlin
3.	Str.	Bratislava
4.	Str.	Budapesta
5.	Str.	Hanovra
6.	Str.	Krakovia
7.	Str.	Lisabona
8.	Str.	Lyon
9.	Str.	Milano
10.	Str.	Napoli (între str. Barcelona și str. Milano)
11.	Str.	Praga (între str. Lisabona și str. Berlin)
12.	Str.	Verona
13.	Str.	Viena

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.1.3.b.
B.1.3.b. Cartier Boreal

1.	Str.	Brest
2.	Str.	Napoli (între str. Barcelona și str. Brest)
3.	Str.	Paris
4.	Str.	Praga (între str. Barcelona și str. Brest)
5.	Str.	Roma
6.	Str.	Sofia
7.	Str.	Varșovia
8.	Str.	Veneția

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.1.3.c.
B.1.3.c. Cartier Zenit

1.	Str.	Amsterdam
2.	Str.	Copenhaga
3.	Str.	Florența
4.	Str.	Frankfurt
5.	Str.	Madrid (între str. Amsterdam și str. Brest)
6.	Str.	Napoli (între str. Amsterdam și str. Brest)
7.	Str.	Praga (între str. Amsterdam și str. Brest)
8.	Str.	Tomis (între str. Amsterdam și str. Brest)

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.2.1.

B.2.1. Zona cuprinsă între: str. Soveja (de la intersecție cu al. Zmeurei), str. Dezrobirii, str. Cutezătorii, str. Dreptății, str. Ion Roata, str. Eliberării, str. Hurmuzache, str. Dezrobirii, str. Plantelor, str. Spătaru N. Milescu, str. Eliberării, str. Gh. Anghel, Prel. Ed. Caudella, str. Clopoșeilor, str. Bogdan Vasile, str. Baba Novac, al. Cerbului, str. C-tin Brâncuși, str. B. St. Delavrancea, str. Dionisie cel Mic, str. Ștefănița Voda, str. Soveja pana la al. Zmeurei.

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

1	Str.	B. St. Delavrancea (între str. Biruinței și str. C-tin Brâncuși) nr. 35-61
2	Str.	C-tin Brâncuși (între str. Venus și str. B. St. Delavrancea) nr. 58-62 și nr. 57-61
3	Al.	Cerbului
4	Str.	Cutezătorii
5	Str.	Dreptății (nr. impare cu blocuri)
6	Str.	Dezrobirii
7	Str.	Dionisie cel Mic (între str. Venus și str. Ștefănița Voda) nr. 52-68 și nr. 49-61
8	Str.	Eliberării
9	Str.	Gheorghe Anghel
10	Str.	Ion Neculce (zona cu blocuri)
11	Str.	Prieteniei
12	Str.	Solidarității
13	Str.	Spătar Nicolae Milescu (între str. Dezrobirii și str. Eliberării) nr. 20-36 nr. 33-57
14	Str.	Soveja (între al. Zmeurei și str. Dezrobirii)



STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.2.2.

B.2.2. Zona cuprinsă între: str. Eliberării, str. Constantin Bobescu, str. Sergiu Celibidache, str. Prelungirea Ed. Caudella, str. Dezrobirii, str. Ed. Caudella, str. Gh. Anghel, str. C-tin. Bobescu.

Cartier: Primo

1.	Str.	Barbu Filaret
2.	Str.	Constantin Bobescu (între str. Sergiu Celibidache și str. Eliberării)
3.	Str.	Dimitrie Cuclin
4.	Str.	Eduard Caudella (între str. Dezrobirii și str. Sergiu Celibidache)
5.	Str.	Eduard Caudella (prelungirea)
6.	Str.	Gheorghe Anghel
7.	Str.	Gheorghe Dumitrescu (alee)
8.	Str.	Rapsodie (între str. Sergiu Celibidache și str. Tiberiu Brediceanu)
9.	Str.	Sergiu Celibidache
10.	Str.	Tiberiu Brediceanu
11.	Str.	Zeno Vancea (alee)

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.2.3.

B.2.3. Zona cuprinsă între: str. Sergiu Celibidache, str. C-tin Bobescu, str. Ionel Perlea, str. C-tin Bobescu, str. Baba Novac, str. Bogdan Vasile, str. Clopoșeilor, str. Eduard Caudella pana la str. Sergiu Celibidache.

Cartier: Compozitorilor (Baba Novac)

1.	Str.	Alexandru Bogza
2.	Str.	Bogdan Vasile (între str. Baba Novac și str. Clopoșeilor)
3.	Str.	Cella Delavrancea
4.	Str.	Clopoșeilor
5.	Str.	C-tin. Bobescu (între str. Sergiu Celibidache și str. Baba Novac)
6.	Str.	Dimitriu Kiriac
7.	Str.	Dinu Lipatti
8.	Str.	Edmond Deda
9.	Str.	Eduard Caudella (între str. Sergiu Celibidache și str. Baba Novac)
10.	Str.	Gheorghe Dima
11.	Str.	Hariclea Darclée
12.	Str.	Ion Damaschin
13.	Str.	Ion Perlea
14.	Str.	Ion Voicu
15.	Str.	Mihai Iorga
16.	Str.	Mihai Ivanovici
17.	Str.	Nicolae Kirulescu
18.	Str.	Paul Constantinescu
19.	Str.	Sabin Drăgoi
20.	Str.	Titus Cergău

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.2.4.

B.2.4. Zona cuprinsă între: str. Dumitru Suciu, str. Baba Novac, str. Horia Grigorescu, str. Bujoreni, str. C-tin. Brâncuși, str. B. St. Delavrancea.

Cartier: Kamsas

1.	Str.	Alexandru Alexandridi
2.	Str.	Alexandru Șteflea
3.	Str.	Alex. D. Xenopol
4.	Str.	Arțarului
5.	Str.	Arnota
6.	Str.	Barbu St. Delavrancea (între str. C-tin Brâncuși și str. Dimitrie Suciu)
7.	Str.	Bujoreni
8.	Str.	Carei
9.	Str.	Cernica
10.	Str.	Cozia
11.	Str.	Cotmeanca
12.	Str.	Crasna
13.	Str.	Dimitrie Suciu (între str. Baba Novac și str. Barbu St. Delavrancea)
14.	Al.	Drăgaica
15.	Str.	Govora
16.	Al.	Lămâiței
17.	Str.	Muscel
18.	Al.	Morilor
19.	Str.	Otopeni
20.	Al.	Pitarului
21.	Str.	Posada
22.	Str.	Putna
23.	Str.	Schela
24.	Al.	Sânzienelor
25.	Str.	Ștefănița Voda (între str. Dionisie cel Mic și str. Tulcei)
26.	Str.	Topoloveni
27.	Al.	Vâscului
28.	Str.	Vidin
29.	Al.	Vrâncioaiei
30.	Str.	Voineasa
31.	Str.	Voievozilor

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.2.4.

B.3.1. Bd. I.C. Brătianu (de la intersecția cu str. Theodor Burada pana la Pod Butelii).

1.	Bd.	I.C. Brătianu (de la intersecția cu str. Th. Burada pana la Pod Butelii) nr. 8-94 și nr. 17-45A
----	-----	----------------------------------------------------------------------------------------------------

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.3.2.

B.3.2. Zona cuprinsă între: str. Th. Burada, str. Eliberării, str. Cutezătorii, str. Hurmuzache, str. I.L. Caragiale, str. Topolog, str. Corbului, bd. I.C. Brătianu, pana la str. Th. Burada.

Cartiere : Intim, Salvare, Groapa, Scoală 8, Amzacea.

1	Str.	Apusului
2	Str.	Bărăgan (între str. Th. Burada și str. Corbului) între nr. 9 și 33
3	Al.	Berzei
4	Str.	Bravilor
5	Str.	Cibinului (între str. Th. Burada și str. Labirint) nr. 12 - 18 și 11 -19
6	Str.	Corbului
7	Str.	Costache Negruzzi
8	Str.	Dimitrie Anghel
9	Str.	Egalității (între str. Cibinului și bd. I.C. Brătianu) între nr. 11 - 21 și nr. 14 - 24
10	Str.	Eliberării (între str. I.L. Caragiale și str. Cutezătorii) între nr. 1 - 23A
11	Str.	Emil Gârleanu
12	Str.	Intrarea Energiei
13	Str.	George Sion
14	Str.	Gladiolei
15	Str.	Hurmuzache
16	Str.	I.C. Brătianu (între str. Theodor Burada și str. Dezrobirii)
17	Str.	I.L. Caragiale (între str. Th. Burada și str. Hurmuzache) nr. 43 - 103 și nr. 4 - 110
18	Str.	Intrarea Histriei
19	Str.	Labirint (între str. Bărăgan și bd. I.C. Brătianu) nr. 40 - 54 și nr. 39 - 55
20	Str.	Luptătorii
21	Str.	Ostrov
22	Str.	Parâng
23	Str.	Spătarul N. Milescu (între str. Hurmuzache și bd. I.C. Brătianu)
24	Str.	St. O. Iosif
25	Str.	Theodor Burada (între bd. I.C. Brătianu și str. Eliberării) între nr. 19 și nr. 47
26	Al.	Topolog
27	Str.	Vulturului

ZONA C - KM 4. KM 5. ANDA. POARTA 6. C.E.T.
STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA C.1.1.a.

C.1.1.a. Bd. Aurel Vlaicu - între pod IPMC și sos. Mangaliei și Sos. Mangaliei - între bd. A. Vlaicu și str. Fântânele.

1.	Bd.	Aurel Vlaicu (între pod IPMC și sos. Mangaliei) nr. 1-107 și nr. 6-128
2.	Sos.	Mangaliei (între bd. Aurel Vlaicu și str. Fântânele) nr. 86-172 și nr. 183-187

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA C 1.1.b.

C.1.1.b. Zona cuprinsă între: str. Vârful cu Dor, str. Gh. Marinescu, str. Meșterul Manole, str. Hatman Luca Arbore, sos. Mangaliei, str. Pajurei, taluzul Portului, str. Dr. Nicolae Bagdasar, bd. Aurel Vlaicu pana la str. Vârful cu Dor.

Cartiere: Anda, Km 4 - 5, Viile Noi

1	Bd.	1 Mai Vechi (între str. Pajurei și str. Dr. Nicolae Bagdasar)
2	Str.	Amurgului (între CF și str. Meșterul Manole) nr. 12-78 și nr. 9-81
3	Str.	Ana Ipătescu
4	Str.	Arcului
6	Str.	Brazdei (între str. Mugurului și str. Hatman Luca Arbore) nr. 1-15A și nr. 2-16A
7	Str.	Bujorului (între str. Mugurului și str. Hatman Luca Arbore) nr. 1-15B și nr. 2A-14
8	Str.	Câmpinei (între bd. Aurel Vlaicu și str. Gheorghe Marinescu)
9	Str.	Caraiman (între str. Gheorghe Marinescu și bd. Aurel Vlaicu)
10	Str.	Dr. Nicolae Bagdasar
11	Str.	Fundătura Câmpinei
12	Str.	Gavril Muzicescu
13	Str.	Gheorghe Marinescu (între str. Ion Ursu și str. Meșterul Manole)
14	Al.	Gheorghe Marinescu
15	Str.	Hatman Luca Arbore (între Sos. Mangaliei și str. Meșterul Manole) nr. 1-73 și nr. 4-44
16	Str.	Iederii
17	Str.	Ioan Slavici
18	Str.	Ion Ursu
19	Str.	Lanului (între str. Hatman Luca Arbore și str. Mugurului) nr.1-17 și nr. 2A- 16
20	Str.	Liliacului
21	Str.	Lt. Stefan Panaitescu (între Mugurului și str. Hatman Luca Arbore) nr. 1-15C și nr. 2-16C
22	Str.	Meșterul Manole (între str. Hatman Arbore și str. Progresului) nr. 31-53 și nr. 2-52
23	Str.	Micșunelelor
24	Str.	Mugurului (între CF și str. Meșterul Manole) nr.1-77 și nr. 2-96 Bis
25	Str.	Muscatelor (între str. Mugurului și str. Hatman Luca Arbore) nr.1-11 și nr. 2-12C
26	Str.	Narcisei
27	Str.	Nehoiului
28	Al.	Pandurului
29	Str.	Pandurului (între str. Meșterul Manole și CF) nr. 9A-113Bis și nr. 8-118 Bis
30	Str.	Petru Cercel
31	Str.	Plopilor
32	Str.	Popa Farcaș (între str. Mugurului și str. Hatman Luca Arbore) nr. 3-19 și nr. 2-10
33	Str.	Prelungirea Andromeda
34	Str.	Prelungirea Câmpinei
35	Str.	Progresului
36	Str.	Sălciiilor (între Sos. Mangaliei și str. Meșterul Manole) nr. 41-93 și nr. 36-106A
37	Str.	Sergent Gh.N. Grindeanu (între str. Meșterul Manole și Sos. Mangaliei) nr.31-57 și 60-64
38	Str.	Sos. Mangaliei (st-dr între bd. Aurel Vlaicu și str. Hatman Luca Arbore) nr. 131-187 și nr. 86-136
39	Str.	Soarelui (între str. Hatman Luca Arbore și str. Mugurului) nr. 1-3 și nr. 210
40	Str.	Sos. din Vii (între str. Ion Ursu și str. Gheorghe Marinescu) nr. 13-37 și nr. 10-30
41	Str.	Th. Speranția (între str. Viorelelor și str. Meșterul Manole) nr. 5-145 și nr. 2-122A
42	Str.	Vârful cu Dor (între bd. Aurel Vlaicu și str. Gheorghe Marinescu) nr. 311
43	Str.	Victor Babeș

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA C 1.2.

C.1.2. Zona cuprinsă între: str. Vârful cu dor, str. Gh. Marinescu, str. Meșterul Manole, str. Hatman Luca Arbore, str. Soarelui, str. Fântânele, str. Comarnic, str. Democrației, Sos. din Vii, str. Margaretei, str. Vârful cu Dor.

Cartiere: Km 5, Sere, Viile Noi.

1.	Str.	Amurgului (între str. Comarnic și str. Meșterul Manole) între nr. 83-111 și nr. 80-90
2.	Str.	Andromeda
3.	Str.	Brazdei (între str. Hatman Arbore și str. Fântânele) între nr. 15 bis - 33 și nr. 17 - 34
4.	Str.	Bujorului (între str. Hatman Arbore și str. Fântânele) între nr. 15A - 37A și nr. 20 - 38
5.	Str.	Calafatului
6.	Str.	Calafatului (intrare)
7.	Al.	Calafatului (alee)
8.	Al.	Cetinei
9.	Str.	Comarnic
10.	Str.	Soldat Constantin Mugureanu
11.	Str.	Democrației
12.	Al.	Democrației (alee)
13.	Str.	Fântânele
14.	Al.	Frumoasei
15.	Str.	Gheorghe Ion Olteanu (Sergent)
16.	Str.	Gheorghe Nicolae Grindeanu (Sergent) (între str. Comarnic și str. Meșterul Manole) nr. 1-31 și nr. 2-60
17.	Str.	Intrarea din Vii
18.	Str.	Lanului (între str. Hatman Arbore și str. Fântânele) nr. 15-37 și nr. 1630
19.	Al.	Licuricilor (alee)
20.	Str.	Livezilor
21.	Al.	Livezilor (alee)
22.	Str.	Lt. Stefan Panaïtescu (între str. Hatman Arbore și str. Fântânele) nr. 16-34 și nr. 15-29
23.	Str.	Măceșului
24.	Sos.	Mangaliei (sosea) (între str. Hatman Arbore și str. Fântânele) nr. 146170
25.	Str.	Margaretei
26.	Str.	Meșterul Manole (între str. Hatman Arbore și str. Fântânele) nr. 50-78 și nr. 53-89
27.	Str.	Mugurului (între str. Comarnic și str. Meșterul Manole) nr. 77-81 și nr. 96-122
28.	Str.	Muscatelor (între str. Hatman Arbore și str. Fântânele) nr. 13-35 și nr. 14-36
29.	Str.	Pandurului (între str. Comarnic și str. Meșterul Manole) nr. 115-137 și nr. 122-132
30.	Al.	Piersicului (alee)
31.	Al.	Pinului (alee)
32.	Str.	Poenii
33.	Str.	Popa Farcaș (între str. Hatman Arbore și str. Fântânele) nr. 19-47 și nr. 12-42
34.	Str.	Rodica
35.	Al.	Rodica (alee)
36.	Str.	Rodica (intrare)
37.	Str.	Sălciilor (între str. Comarnic și str. Meșterul Manole) nr. 95-115 și nr. 110-132
38.	Str.	Scarlat Drăgan (Sergent Maior)
39.	Str.	Serelor
40.	Str.	Soarelui (între str. Hatman Arbore și str. Fântânele) nr. 15-37 și nr. 1236
41.	Str.	Șoseaua din Vii (între str. Margaretei și str. Gheorghe Marinescu) nr. 32-110 și nr. 39-99
42.	Str.	Teiului
43.	Str.	Theodor Speranția (între str. Comarnic și str. Meșterul Manole) nr. 130-150 și nr. 155-173
44.	Str.	Traian Vuia

45.	Str.	Valea Alba
46.	Str.	Vârful cu Dor (între str. Gheorghe Marinescu și str. Margaretei) nr. 215
47.	Str.	Vișinelor
48.	Str.	Veniamin Costache (Mitropolit)
49.	Str.	Veniamin Costache (Mitropolit) (intrare)
50.	Str.	Zimbrului

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA C.2.

C.2. Zona cuprinsă între: str. Pajurei, str. Brizei, str. Zefirului și str. Viorelelor.

Cartier: Poarta 6

1	Str.	Arcașului
2	Str.	Austrului
3	Str.	Brizei
4	Str.	Condorului
5	Str.	Curcubeului
6	Str.	Lirei
7	Str.	Mărțișor
8	Al. .	Pajurei
9	Str.	Zefirului
10	Str.	Steluței
11	Str.	Viorelelor

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA C.3.

C.3. Zona cuprinsă între str. Cumpenei, str. Spiru Haret, aleea Pelicanului, str. Caraiman, bd. Aurel Vlaicu.

Cartier: C.E.T.

1	Al.	Albatrosului
2	Bd.	Aurel Vlaicu (între str. Cumpenei și str. Caraiman)
3	Str.	Caraiman (între bd. Aurel Vlaicu și CF)
4	Str.	Cercetaș Alexandru Buzatu
5	Str.	Cercetaș Ion Crăcana
6	Al.	Egretei
7	Str.	Eugen Tanța
8	Al.	Pelicanului
9	Str.	Spiru Haret

ZONA D - Bd. I.C. BRĂȚIANU, MEDEEA, PALAS, ENERGIA
STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA D.1.a.
D.1.a. Bd. I.C. Brătianu (între Pod Butelii și bd. Aurel Vlaicu)

1	Bd.	Bd. I.C. Brătianu (între Pod Butelii și bd. Aurel Vlaicu) nr. 51-125 și nr. 98-194
---	-----	------------------------------------------------------------------------------------

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA D.1.b.
D.1.b. Zona cuprinsă între: str. Cumpenei, str. Plantelor, str. Aron Voda, str. Nicolae Filimon, bd. Aurel Vlaicu, linii CF, str. Cumpenei.

Cartier: I.C. Brătianu

1.	Str.	Alba Iulia
2.	Str.	Alexandru Odobescu
3.	Str.	Alexandru Vlahuță
4.	Str.	Anton Pann
5.	Str.	Archile Sary
6.	Str.	Aron Voda
7.	Bd.	Aurel Vlaicu (între str. Nicolae Filimon și linii CF)
8.	Str.	Banu Mărăcine
9.	Str.	Brebereanu
10.	Str.	Buciumului
11.	Str.	Cezar Băliac
12.	Str.	Clăbucet
13.	Str.	Costache Stamate
14.	Str.	Cpt. C. Purec
15.	Str.	Cumpenei (între str. Plantelor și linii CF)
16.	Str.	Elena Cuza
17.	Str.	Enăchită Văcărescu
18.	Str.	Freemătului
19.	Str.	George Coșbuc
20.	Str.	Gheorghe Asachi
21.	Str.	Gheorghe Buricescu
22.	Str.	Gheorghe Popa
23.	Str.	Grigore Alexandrescu
24.	Intr.	I.C. Brătianu
25.	Str.	I.H. Rădulescu
26.	Str.	Ion Sercaianu
27.	Str.	Militari
28.	Str.	Mitropolit Dosoftei
29.	Str.	Nicolae Filimon
30.	Str.	Nicolae Măndoi
31.	Str.	Nicolae Roșculeț
32.	Str.	Nordului
33.	Str.	Peneș 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.	Răzvan Voda
43.	Str.	Sandu Aldea
44.	Str.	Sirenei
45.	Str.	Stoianov
46.	Str.	Toma Stelian
47.	Intr.	Valului
48.	Str.	Vasile Cârlova
49.	Str.	Vasile Conta
50.	Str.	Verde
51.	Intr.	Verde
52.	Str.	Zlot Romanul

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA D.2.

D.2. Zona cuprinsă între: str. Cumpenei, bd. Aurel Vlaicu, linii CF

Cartier: Medeea

1	Str.	Cincinat Pavelescu
2	Str.	Cumpenei (între linii CF și bd. Aurel Vlaicu) nr. 1 - 59 și 4 - 8
3	Str.	Dorna
4	Str.	Feldioarei
5	Str.	Ion Cassian
6	Str.	Ion Ionescu de la Brad
7	Str.	Ion Popovici Bănățeanu
8	Str.	Medeea (între str. Cumpenei și bd. Aurel Vlaicu) nr. 1 - 49 și 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. Bănățeanu) nr. 25 - 53 și 4 - 22
14	Str.	Slt. Angheliescu Temelie
15	Str.	Valu lui Traian

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA D.3.

D.3. Zona cuprinsă între: bd. Aurel Vlaicu, str. Crișului, limita cu extravilanul, Direcția Silvică Constanța (Peco la ieșirea spre Valu Traian), I.C. Brătianu, str. Bucegi, linii CF, bd. Aurel Vlaicu; Zona de blocuri cuprinsă între str. Baba Novac, fosta fabrică Energia, linii CF și bd. Aurel Vlaicu

Cartiere: Palas, Energia

1.	Str.	Alecu Russo
2.	Al.	Arieș (alee)
3.	Al.	Bicaz
4.	Str.	Bistriței (alee)
5.	Str.	Bradului
6.	Str.	Brotăței
7.	Str.	Bucegi
8.	Str.	Crișului
9.	Str.	Dâmbovița
10.	Str.	Dumitru Sasu
11.	Str.	Fundătura Gării
12.	Str.	Gheorghe Sasu
13.	Al.	Ialomiței (alee)
14.	Str.	Ialomiței (fundătura)
15.	Str.	I.C. Brătianu (între bd. Aurel Vlaicu și stadion CFR)
16.	Al.	I.C. Brătianu (alee)
17.	Str.	Ion Ghițulescu
18.	Str.	Ion Vidu
19.	Str.	Intrarea Retezat
20.	Str.	Intrarea Sorin Gheorghe
21.	Str.	Intrarea Vântului
22.	Str.	Lt. Petre Manoliu
23.	Str.	Matei Mila
24.	Str.	Mihu Copilu
25.	Str.	Mircești
26.	Str.	Moșilor
27.	Str.	Munții Carpați
28.	Str.	Munții Dobrogei
29.	Str.	Munții Tatra
30.	Str.	Mureșului
31.	Al.	Neajlov (alee)
32.	Str.	Oltului
33.	Str.	Palas
34.	Str.	Pasajului
35.	Str.	Someș
36.	Str.	Târnavei (alee)
37.	Str.	Theodor Niculiță
38.	Al.	Tismanei
39.	Str.	Totita
40.	Str.	Trotuș
41.	Str.	Vasile Sasu
42.	Str.	Vîfor Haiducu



ARONDAREA STRĂZILOR DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA
Conform Zonării Municipiului

Nr.	Tip	Denumire	Zona	Cartierul
crt.	Bd.	1 Decembrie 1918 (între bd. I.C. Brătianu și bd. I.G. Duca)	A.3.1	ICIL
1	Bd.	1 Decembrie 1918 (între bd. I.C. Brătianu și bd. I.G. Duca)	A.3.1	ICIL
2	Bd.	1 Decembrie 1918 (între bd. I.C. Brătianu și bd. Ferdinand)	A.3.2	Gara
3	Bd.	1 Mai (bulevard)	A.3.2	Far
4	Fd.	1 Mai (fundătura)	A.3.2	Gara
5	Bd.	1 Mai vechi (între bd. 1 Decembrie 1918 și str. Dr. N. Bagdasar)	A.3.2	Gara, Far
6	Bd.	1 Mai vechi (între str. Pajurei și str. Dr. N. Bagdasar)	C.1.1	Km 4
7	Str.	23-Aug	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. Brătianu
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. Brătianu
18	Str.	Albastra	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 Sergheevici (S.) Pușkin	A.1	Centru
24	Str.	Alexandru Alexandrii	B.2.4	Kamsas
25	Str.	Alexandru Bogza	B.2.3	Compozitorilor
26	Str.	Alexandru Buzatu (Cercetaș)	C.3	CET
27	Str.	Alexandru cel Bun	A.1	Centru
28	Str.	Alexandru Dimitrie (D.) Xenopol	B.2.4	Kamsas
29	Bd.	Alexandru Lăpușeanu (între Casa de Cultura - bd. I. Gh. Duca și str. Soveja)	A.3.1	Casa de Cultura, Dacia, Trocadero
30	Bd.	Alexandru Lăpușeanu (între str. Soveja și bd. Aurel Vlaicu)	B.1.1	Tomis Nord
31	Str.	Alexandru Odobescu	D.1.b	I.C. Brătianu
32	Str.	Alexandru Sahia	B.1.2a	Palazu Mare
33	Str.	Alexandru Șteflea	B.2.4	Kamsas
34	Str.	Alexandru Vlahuță	D.1.b	I.C. Brătianu
35	Str.	Aluniș	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 (între str. Comarnic și str. Meșterul 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 Mureșanu	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.	Anghelescu Temelie (Sublocotenent)	D.2	Medeea
48	Str.	Anton (A.) Pann	D.1.b	I.C. Brătianu
49	Str.	Aprodu Purice	A.1	Bd. Mamaia
50	Str.	Apusului	B.3.2	INTIM
51	Str.	Arcașului	C.2.	Poarta 6
52	Str.	Archile Sary	D.1.	I.C. Brătianu
53	Str.	Arcului	C1.1	Km 5
54	Str.	Ardealului	A.3.1	ICIL
55	Al.	Argeșului (Alee)	B.1.1	Tomis IV
56	Str.	Arhiepiscopiei	A.1	Peninsula
57	Al.	Arieș (Alee)	D.3.1	Palas
58	Str.	Aristide Karatzali	A.1	Peninsula
59	Str.	Arnota	B.2.4	Kamsas
60	Str.	Aron Pumnul	A.3.3	Anadalchioii
61	Str.	Aron Voda	D.1.	I.C. Brătianu
62	Al.	Arțarului (Alee)	B.2.4	Kamsas
63	Str.	Artileriei	A.3.1	Tomis I
64	Str.	Atelierelor	A.1	Centru
65	Bd.	Aurel Vlaicu (Bulevard)	C1.1	Anda
66	Bd.	Aurel Vlaicu (între str. Cumpenei și str. Caraiman)	C.3	Cet
67	Bd.	Aurel Vlaicu (între str. Nicolae Filimon și linii CF)	D.1.	I.C. Brătianu
68	Str.	Aurora	A.3.2	Far
69	Str.	Austrului	C.2.	Poarta 6
70	Str.	Aviator Alexandru Șerbănescu	B.1.1	Campus
71	Str.	Aviator Ion Muntenescul	A.1	Bd. Mamaia
72	Str.	Aviator N. Belghiru	A.3.2	Abator
73	Str.	Aviator Romeo Popescu	A.1	Bd. Mamaia
74	Str.	Aviator Vasile Craiu	A.1	Bd. Mamaia
75	Str.	Avram Iancu	A.3.1	Tomis I
76	Str.	Bărăgan (între str. Th. Burada și str. Oborului)	A.3.1	Casa Cultura
77	Str.	Bărăgan (între str. Th. Burada și str. Corbului) nr. 9 - 33	B.3.2	Intim
78	Str.	Baba Novac (între str. I.L. Caragiale și str. Poporului)	A.3.1	Casa Cultura
79	Str.	Badea Cartan	B.1.1	Tomis Nord
80	Str.	Banu Mărăcine	D.1.	I.C. Brătianu
81	Str.	Banu Mihalcea (între str. Chilei și str. Unirii)	A.1	Bd. Mamaia
82	Str.	Banu Mihalcea (între str. Maramureș și str. Ion Andreescu) și (între str. Unirii și mare)	A.2	Faleza Nord
83	Str.	Barbu Ștefănescu Delavrancea (zona de case nr. 55A - 103)	A.3.3	Coiciu
84	Str.	Barbu Ștefănescu Delavrancea (între str. Poporului și bd. Al. Lăpușeanu)	A.3.1	Trocadero
85	Str.	Barbu Ștefănescu Delavrancea (între str. Biruinței și str. C-tin Brâncuși) nr. 49 - 61 și nr. 76 - 63	B.2.1	Inel 1
86	Str.	Barbu Ștefănescu Delavrancea (între str. C-tin Brâncuși și str. Dimitrie Suci)	B.2.2	Inel 1
87	Str.	Barbu Catargiu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
88	Str.	Barbu Filaret	B.2.2	Primo
89	Str.	Barbu Lăutaru	A.3.1	Tomis I
90	Str.	Barcelona	B.1.3a	Tomis Plus
91	Str.	Basarabia	A.3.2	Gara
92	Str.	Belșugului	A.3.3	Coiciu
93	Str.	Belvedere	A.2	Faleza Nord
94	Str.	Berlin	B.1.3a	Tomis Plus
95	Al.	Berzei (Alee)	B.3.2	Groapa

96	Str.	Bibescu Voda	A.1	Bd. Mamaia
97	Str.	Bicaz	D.3.1	Palas
98	Str.	Biruinței	B.2.1	Inel 2
99	Al.	Bistriței (Alee)	D.3.1	Palas
100	Str.	Bobâlna	B.1.2a	Palazu Mare
101	Str.	Bogdan Petriceicu (P.) Hașdeu	A.3.1	Dacia
102	Str.	Bogdan Petriceicu (P.) Hașdeu	A.3.3	Anadalchioi
103	Str.	Bogdan Vasile (între str. Baba Novac și str. Bujoreni)	A.3.3	Coiciu
104	Str.	Bogdan Vasile (Intrare)	B.2.4	Kamsas
105	Str.	Bogdan Voda	A.1	Bd. Mamaia
106	Str.	Bradului	D.3.1	Palas
107	Str.	Brândușelor	A.3.1	Tomis III
108	Al.	Brândușelor (Alee)	A.3.1	Tomis III
109	Str.	Bratislava	B.1.3a	Tomis Plus
110	Str.	Bravilor	B.3.2	Groapa
111	Str.	Brazdei	C1.1	Km 5
112	Str.	Brazdei (între str. Hatman Arbore și str. Fântânele)	C.1.2	Km 5
113	Str.	Breaza	B.2.4	Kamsas
114	Str.	Brebereanu	D.1.	I.C. Brătianu
115	Str.	Brest	B.1.3b	Boreal
116	Str.	Brizei	C.2.	Poarta 6
117	Str.	Brotăcei	D.3.1	Palas
118	Str.	Bucegi	D.3.1	Palas
119	Str.	Buciumului	D.1.	I.C. Brătianu
120	Str.	Bucovinei	A.1	Bd. Mamaia
121	Str.	București	A.3.1	Casa Cultura
122	Str.	Budapesta	B.1.3a	Tomis Plus
123	Str.	Bujoreni	B.2.4	Kamsas
124	Str.	Bujorului	C1.1	Km 5
125	Str.	Bujorului (între str. Hatman Arbore și str. Fântânele)	C.1.2	Km 5
126	Str.	Busuiocului	A.3.1	Trocadero
127	Str.	Călărași	A.1	Centru
128	Str.	Călugăreni	A.1	Centru
129	Str.	C. A. Nicolae Negru	A.3.3	Coiciu
130	Str.	C. Purec (Căpitan)	D.1.	I.C. Brătianu
131	Str.	Căiuți	A.2	Faleză Nord
132	Str.	Calafatului	C.1.2	Viile noi
133	Al.	Calafatului (Alee)	C.1.2	Viile noi
134	Str.	Calafatului (Intrare)	C.1.2	Viile noi
135	Str.	Callatis	A.1	Peninsula
136	Al.	Cameliei (Alee)	A.3.1	Tomis III
137	Str.	Camil Ressu	B.1.2.b	Palazu Mare Vile (Elvila)
138	Str.	Câmpinei	C1.1	Km 5
139	Al.	Câmpinei (Alee)	C1.1	Km 5
140	Str.	Câmpinei (Fundătura)	C1.1	Km 5
141	Str.	Câmpinei (Intrare)	C1.1	Km 5
142	Str.	Câmpinei (Prelungire)	C1.1	Km 5
143	Str.	Câmpului	A.3.3	Anadalchioi
144	Str.	Câmpului (Intrare)	A.3.3	Anadalchioi
145	Al.	Capidava (Alee)	B.1.1	Brotăcei
146	Al.	Căprioarei (Alee)	B.1.1	Cireșica



147	Str.	Caraiman (între bd. 1 Mai și str. Albastra)	A.3.2	Far
148	Str.	Caraiman (între str. Gh. Marinescu și bd. Aurel Vlaicu)	C1.1	Km 5
149	Str.	Caraiman (între bd. Aurel Vlaicu și CF)	C.3	CET
150	Str.	Carei	B.2.4	Kamsas
151	Str.	Cașin	A.2	Faleza Nord
152	Str.	Castanilor	A.1	Centru
153	Str.	Cella Delavrancea	B.2.3	Compozitorilor
154	Al.	Cerbului (Alee)	B.2.1	Inel 1
155	Str.	Cernica	B.2.4	Kamsas
156	Al.	Cetinei (Alee)	C.1.2	Viile noi
157	Str.	Cezar Bolliac	D.1.	I.C. Brătianu
158	Str.	Chilimbarului	B.1.1	Campus
159	Str.	Cibinului (între str. Ardealului și Th. Burada)	A.3.1	ICIL
160	Str.	Cibinului (între str. Th. Burada și str. Labirint) nr. 12-18 și 11-19	B.3.2	Intim
161	Str.	Cincinat Pavelescu	D.2	Medeea
162	Str.	Ciocârliei	A.3.1	Dacia
163	Str.	Ciprian Porumbescu	A.1	Bd. Mamaia
164	Str.	Ciprian Porumbescu (între str. Unirii și mare)	A.2	Faleza Nord
165	Str.	Cireși	A.3.3	Coiciu
166	Str.	Cișmelei	B.1.1	Tomis Nord
167	Al.	Cișmelei (Alee)	B.1.1	Tomis Nord
168	Str.	Clăbucet	D.1.	I.C. Brătianu
169	Str.	Clopoșeilor	B.2.3	Compozitorilor
170	Str.	Comarnic	C.1.2	Viile noi
171	Str.	Condorului	C.2.	Poarta 6
172	Str.	Constantin (C.) A. Rosetti	A.1	Peninsula
173	Str.	Constantin Bobescu	B.2.3	Primo
174	Str.	Constantin Brătescu	A.1	Centru
175	Str.	Constantin Brâncoveanu	A.1	Peninsula
176	Str.	Constantin Brâncuși (între str. Baba Novac și str. Venus)	A.3.3	Coiciu
177	Str.	C-tin Brâncuși (între str. Venus și str. B. St. Delavrancea)	B.2.1	Inel 1
178	Str.	Constantin Mugureanu (Soldat)	C.1.2	Viile noi
179	Str.	Copenhaga	B.1.3c	Zenit
180	Str.	Corabiei	A.3.2	Abator
181	Str.	Corbului	B.3.2	Salvare
182	Str.	Corneliu Baba	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
183	Str.	Corneliu Coposu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
184	Str.	Costache Negruzzi	B.3.2	Amzacea
185	Str.	Costache Stamate	D.1.	I.C. Brătianu
186	Str.	Cotmeanca	B.2.4	Kamsas
187	Str.	Cozia	B.2.4	Kamsas
188	Str.	Cpt. Dobrița Eugeniu	B.1.1	Cireșica
189	Str.	Crângului	A.1	Peninsula
190	Str.	Crasna	B.2.4	Kamsas
191	Str.	Crinului	A.3.3	Coiciu
192	Str.	Crișanei	A.2	Tomis II
193	Str.	Cristea Grigorescu	A.1	Peninsula
194	Str.	Crișului	D.3.1	Palas
195	Str.	Crizantemelor	A.1	Tomis II
196	Str.	Cuarțului	B.1.1	Campus

197	Str.	Cumpenei (între str. Plantelor și linii CF)	D.1.	I.C. Brătianu
198	Str.	Cumpenei (între linii CF și bd. Aurel Vlaicu) nr. 1-59 și nr. 4-8	D.2	Medeea
199	Str.	Curcubeului	C.2.	Poarta 6
200	Str.	Cutezătorii	B.2.1	Inel 2
201	Str.	Cuza Voda	A.1	Centru
202	Str.	Dacia	A.1	Centru
203	Str.	Dafinului	A.3.3	Anadalchioi
204	Al.	Daliei (Alee)	A.3.1	Casa Cultura
205	Al.	Daliei (Alee)	B.1.1	Tomis Nord
206	Str.	Dâmbovița	D.3.1	Palas
207	Al.	Dealului (Alee)	B.1.1	Tomis Nord
208	Str.	Decebal	A.1	Centru
209	Str.	Delfinului	A.3.3	Anadalchioi
210	Str.	Democrației	C.1.2	Viile noi
211	Al.	Democrației (Alee)	C.1.2	Viile noi
212	Str.	Dezrobirii	B.2.1	Inel 2
213	Str.	Diamantului	B.1.1	Campus
214	Str.	Dianeii	A.1	Peninsula
215	Str.	Dimitrie Anghel	B.3.2	Amzacea
216	Str.	Dimitrie Bolintineanu	A.1	Centru
217	Str.	Dimitrie Cantemir	A.1	Peninsula
218	Str.	Dimitrie Suci	B.2.4	Kamsas
219	Str.	Dimitrie Suci (între str. Baba Novac și str. B. St. Delavrancea)	B.2.4	Kamsas
220	Str.	Dimitriu Kirac	B.2.3	Compozitorilor
221	Str.	Dinu Lipatti	B.2.3	Compozitorilor
222	Str.	Dionisie cel Mic (între str. Baba Novac și str. Venus)	A.3.3	Coiciu
223	Str.	Dionisie cel Mic (între str. Venus și str. Ștefănița Voda) între nr. 49 - 68	B.2.1	Inel 1
224	Str.	Dispensarului	B.1.1	Cireșica
225	Str.	Dobrogeanu Ghenea	A.1	Centru
226	Str.	Dobrogei (între str. Unirii și str. Chiliei)	A.1	Bd. Mamaia
227	Str.	Dobrogei (între str. Maramureș și str. Chiliei)	A.2	Tomis II
228	Str.	Docherilor	A.2	Stadion
229	Str.	Docherilor (Intrare)	A.2	Stadion
230	Str.	Doinei	A.1	Peninsula
231	Str.	Dorna	D.2	Medeea
232	Str.	Dorobanți (între str. Unirii și str. Dorobanți)	A.1	Bd. Mamaia
233	Str.	Dorului	A.3.3	Coiciu
234	Str.	Dosoftei (Mitropolit)	D.1.	I.C. Brătianu
235	Al.	Drăgaica (Alee)	B.2.4	Kamsas
236	Str.	Dragoș Voda	A.1	Centru
237	Str.	Dragoș Voda (Intrare)	A.1	Centru
238	Str.	Dragoslavele	A.1	Bd. Mamaia
239	Str.	Dreptății (partea cu case nr. 2 - 52)	A.3.3	Coiciu
240	Str.	Dreptății (nr. impare cu blocuri)	B.2.1	Inel 2
241	Str.	Duiliu Zamfirescu	A.3.3	Anadalchioi
242	Al.	Duiliu Zamfirescu (Alee)	A.3.3	Anadalchioi
243	Str.	Dumbrava Roșie	A.1	Bd. Mamaia
244	Str.	Dumbrăveni	B.1.2	Palazu Mare
245	Str.	Dumitru Cuclin	B.2.3	Primo
246	Str.	Dumitru Lemnea	A.3.3	Coiciu
247	Str.	Dumitru Marinescu (între str. Ion Roata și str. Fulgerului)	A.3.3	Coiciu

248	Str.	Dumitru Sasu	D.3.1	Palas
249	Str.	Dunării	A.3.2	Far
250	Str.	Ecaterina Teodoroiu	A.2	Delfinariu
251	Str.	Ecaterina Varga	A.1	Centru
252	Str.	Ecolui (Oleg Danovsky)	A.1	Bd. Mamaia
253	Str.	Edmond Deda	B.2.3	Compozitorilor
254	Str.	Eduard Caudella	B.2.3	Primo
255	Str.	Eduard Caudella (între str. Gh. Anghel și str. Baba Novac)	B.2.3	Compozitorilor
256	Str.	Eduard Caudella (Prelungire)	B.2.3	Compozitorilor
257	Str.	Egalității (între str. Cibirului și bd. I.C. Brătianu) nr. 11-21 și nr. 14-24	B.3.2	Intim
258	Str.	Egretei	C.3	Cet
259	Str.	Elena Cuza	D.1.	I.C. Brătianu
260	Str.	Eliberării	B.2.1	Inel 2
261	Str.	Eliberării (între str. I.L. Caragiale și str. Cutezători) nr. 1-23A	B.3.2	Groapa
262	Str.	Emil Gârleanu	B.3.2	Amzacea
263	Str.	Emil Racovița	A.3.3	Coiciu
264	Str.	Enăchită Văcărescu	D.1.	I.C. Brătianu
265	Str.	Energiei (Intrare)	B.3.2	Intim
266	Str.	Eremia Grigorescu (General)	A.3.1	Tomis I
267	Str.	Eremia Movila	A.3.1	Trocadero
268	Str.	Eroilor	A.1	Bd. Mamaia
269	Str.	Eugen Lovinescu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
270	Str.	Eugen Tanța	C.3	Cet
271	Str.	Făgetului	A.1	Bd. Mamaia
272	Str.	Făgetului (între str. Primăverii și Maramureș și între str. Unirii și mare)	A.2	Stadion,
273	Str.	Făt Frumos	B.1.1	Tomis IV
274	Str.	Fântânele	C.1.2	Km 5
275	Str.	Farului	A.3.1	Tomis I
276	Str.	Feldioarei	D.2	Medeea
277	Bd.	Ferdinand (Bulevard)	A.1	Centru
278	Str.	Flamanda	A.3.1	Tomis I
279	Str.	Florența	B.1.3c	Zenit
280	Str.	Florilor	A.3.3	Coiciu
281	Str.	Fragilor	B.1.1	Tulcei
282	Str.	Francisc Reiner (Dr.)	A.1	Peninsula
283	Str.	Frankfurt	B.1.3c	Zenit
284	Str.	Frasinului	A.2	Faleza Nord
285	Str.	Freamătului	D.1.	I.C. Brătianu
286	Str.	Frigului	A.3.2	Far
287	Al.	Frumoasei (Alee)	C.1.2	Viile noi
288	Str.	Frunzelor	A.3.3	Coiciu
289	Str.	Fulgerului	A.3.3	Coiciu
290	Str.	Garabet Ibrăileanu	A.1	Bd. Mamaia
291	Str.	Gării (Fundătura)	D.3.1	Palas
292	Str.	Garofiței	A.3.1	ICIL
293	Al.	Garofiței (Alee)	A.3.1	ICIL
294	Str.	Gavril Muzicescu	C1.1	Km 4
295	Str.	George Coșbuc	D.1.	I.C. Brătianu
296	Str.	George Enescu	A.1	Centru
297	Str.	George Sion	B.3.2	Amzacea

298	Str.	George Topârceanu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
299	Str.	Gheorghe Anghel	B.2.1	Inel 2
300	Str.	Gheorghe Anghel	B.2.3	Compozitorilor
301	Str.	Gheorghe Asachi	D.1.	I.C. Brătianu
302	Str.	Gheorghe Barițiu	B.1.2a	Palazu Mare
303	Str.	Gheorghe Buricescu	D.1.	I.C. Brătianu
304	Str.	Gheorghe Dima	B.2.3	Compozitorilor
305	Str.	Gheorghe Doja	B.1.2a	Palazu Mare
306	Al.	Gheorghe Dumitrescu (Alee)	B.2.3	Primo
307	Str.	Gheorghe Economu (Locotenent)	A.2	Delfinariu
308	Str.	Gheorghe Haneș		Meconst-Petroconst
309	Str.	Gheorghe N. Grindeanu (Sergent)	C.1.1	Km 4-5
310	Str.	Gheorghe N. Grindeanu (Sergent)	C.1.2	Viile noi
311	Str.	Gheorghe Ion Olteanu (Sergent)	C.1.2	Viile noi
312	Str.	Gheorghe Marinescu	C.1.1	Km 5
313	Al.	Gheorghe Marinescu (Alee)	C.1.1	Km 5
314	Str.	Gheorghe Murea (Maior)	A.1	Centru
315	Str.	Gheorghe Popa	D.1.	I.C. Brătianu
316	Str.	Gheorghe Sasu	D.3.1	Palas
317	Str.	Gheorghe Șonțu	A.1	Peninsula
318	Str.	Gheorghe Tănăsescu	B.1.2a	Palazu Mare
319	Str.	Ghiocei (între str. B. P Hașdeu și blocurile de pe bd. Tomis)	A.3.1	Dacia
320	Str.	Ghiocei (între str. Slt. I. Alexandrescu și str. B.P. Hașdeu) nr. 13 - 43 și 14 - 34	A.3.3	Anadalchioi
321	Str.	Gladiolei	B.3.2	Amzacea
322	Str.	Gospodăriei	B.1.2a	Palazu Mare
323	Str.	Govora	B.2.4	Kamsas
324	Str.	Grădiniței	B.1.1	Tomis Nord
325	Al.	Granatului (Alee)	B.1.1	Campus
326	Str.	Grănicerului	A.3.3	Anadalchioi
327	Al.	Grădinilor	A.3.1	Tomis III
328	Str.	Grigore Alexandrescu	D.1.	I.C. Brătianu
329	Str.	Grigore Tocilescu	A.1	Peninsula
330	Str.	Griviței	A.1	Centru
331	Str.	Grozești	A.1	Bd. Mamaia
332	Str.	Grozești (între str. Unirii și str. Pescăruș)	A.2	Faleza Nord
333	Str.	Hanovra (Intrare)	B.1.3a	Tomis Plus
334	Str.	Haricleea Draclee	B.2.3	Compozitorilor
335	Str.	Hatmanul Luca Arbore	C1.1	Km 5
336	Str.	Havana	A.2	Faleza Nord
337	Str.	Henri Coandă	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
338	Al.	Heracleea (Alee)	B.1.1	Tomis IV
339	Str.	Histria (Intrare)	B.3.2	Amzacea
340	Str.	Holban	A.3.1	Dacia
341	Str.	Horea	A.1	Peninsula
342	Str.	Horia Grigorescu (între str. Baba Novac și str. Izvor)	A.3.3	Coiciu
343	Str.	Horia Grigorescu	B.2.4	Kamsas
344	Al.	Hortensiei (Alee)	B.1.1	Tomis Nord
345	Str.	Hurmuzache	B.3.2	Amzacea
346	Al.	Ialomitei (Alee)	D.3.1	Palas

347	Str.	Ialomiței (Fundătura)	D.3.1	Palas
348	Al.	Iasomieii (Alee)	A.3.1	Tomis III
349	Str.	Iederii	C1.1	Km 4
350	Str.	Ileana Cosânzeana	A.2	Stadion
351	Str.	Industriei	A.3.1	ICIL
352	Str.	Înfrățirii	A.3.3	Coiciu
353	Str.	Institutor Titorian	A.2	Faleză Nord
354	Str.	Interioara 1		Halta Traian
355	Str.	Interioara 2		Halta Traian
356	Str.	Interioara 3		Halta Traian
357	Str.	Interioara 4		Halta Traian
358	Str.	Intrarea din Vii	C.1.2	Viile noi
359	Str.	Intrarea Vântului	D.3.1	Palas
360	Str.	Ioan Borcea	A.1	Bd. Mamaia
361	Str.	Ioan Cantacuzino	A.1	Peninsula
362	Str.	Ioan Dumitru Chirescu	A.3.1	Tomis I
363	Str.	Ioan Roman	A.3.1	Tomis I
364	Str.	Ioan Slavici	C1.1	Km 4
365	Str.	Ioan Ursu	C1.1	Km 5
366	Str.	Ion Adam	A.2	Tomis II
367	Str.	Ion Alexandrescu (Sublocotenent)	A.2	Tomis II
368	Str.	Ion Alexandrescu (Sublocotenent)	A.3.3	Anadalchioii
369	Str.	Ion Andreescu	A.2	Tomis II
370	Str.	Ion Bănescu	A.1	Centru
371	Str.	Ion Cassian	D.2	Medeea
372	Str.	Ion Corvin	A.3.1	Casa Cultura
373	Str.	Ion Crăcana (Cercetaș)	C.3	Cet
374	Str.	Ion Damaschin	B.2.3	Compozitorilor
375	Str.	Ion Gheorghe Duca (Bulevard)	A.1	Centru
376	Str.	Ion Ghica	B.1.2a	Palazu Mare
377	Str.	Ion Ghițulescu	D.3.1	Palas
378	Bd.	I. C. Brătianu (Bulevard) (între intersecția cu bd. 1 Decembrie 1918 și str. Th. Burada)	A.3.1	ICIL
379	Bd.	I.C. Brătianu (de la intersecția cu str. Th. Burada până la Pod Butelii) nr. 8-94 și nr. 17-45A	B.3.1	Bd. I.C. Brătianu
380	Str.	I.C. Brătianu (între str. Theodor Burada și str. Dezrobirii)	B.3.2	Scoală 8
381	Str.	I.C. Brătianu (între bd. Aurel Vlaicu și stadion CFR)	D.3.1	Palas
382	Al.	Ion I. C. Brătianu (Alee)	D.3.1	Palas
383	Str.	Ion I. C. Brătianu (Intrare)	D.1.	I.C. Brătianu
384	Str.	Ion Ionescu de la Brad	D.2	Medeea
385	Str.	Ion Lahovari (între Poporului și N. Iorga)	A.3.1	Tomis I
386	Str.	Ion Luca Caragiale (între str. Th. Burada și str. Avram Iancu)	A.3.1	Casa Cultura
387	Str.	Ion Luca Caragiale (între str. Th. Burada și str. Hurmuzache) n. 43-103 și nr. 4-110	B.3.2	Groapa
388	Str.	Ion Murgescu (Amiral)	A.1	Bd. Mamaia
389	Str.	Ion Neculce	B.2.1	Inel 2
390	Str.	Ion Neculce (zona cu blocuri)	B.2.1	Inel 2
391	Str.	Ion Nenițescu	A.3.3	Coiciu
392	Str.	Ion Popovici Bănățeanu	D.2	Medeea
393	Str.	Ion Porumbaru (Maior)	A.3.2	Abator
394	Str.	Ion Rațiu (Dr.)	A.1	Bd. Mamaia
395	Str.	Ion Rațiu (Dr.) (între str. Primăverii și str. Chiliei)	A.2	Tomis II
396	Str.	Ion Roata (partea cu case)	A.3.3	Coiciu

397	Str.	Ion Sercaianu	D.1.	I.C. Brătianu
398	Str.	Ion Tăutu	A.3.3	Anadalchioi
399	Str.	Ion Vidu	D.3.1	Palas
400	Str.	Ion Voda (între bd. Mamaia și str. Chiliei)	A.1	Bd. Mamaia
401	Str.	Ion Voda (între str. Maramureș și str. Chiliei)	A.2	Tomis II
402	Str.	Ion Voicu	B.2.3	Compozitorilor
403	Al.	Ion Voicu (Alee)	B.2.3	Compozitorilor
404	Str.	Ion(I.) Heliade (H.) Rădulescu	D.1.	I.C. Brătianu
405	Str.	Ionel Perlea	B.2.3	Compozitorilor
406	Str.	Ionel Teodoreanu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
407	Str.	Islaz	B.1.2a	Palazu Mare
408	Str.	Iuliu Maniu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
409	Str.	Iuliu Maniu (Intrare)	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
410	Str.	Izvor	A.3.3	Coiciu
411	Al.	Jadului (Alee)	B.1.1	Campus
412	Str.	Jiului	A.2.	Faleza Nord
413	Str.	Jupiter	A.1	Centru
414	Str.	Justiției		Meconst-Pentroconst
415	Str.	Krakovia	B.1.3a	Tomis Plus
416	Str.	Krikor H. Zambaccian	A.1	Peninsula
417	Str.	Labirint (între str. Basarabiei și str. Th. Burada)	A.3.2	Gara
418	Str.	Labirint (între str. Bărăgan și bd. I.C. Brătianu) nr. 40 - 54 și nr. 39 - 55	B.3.2	Intim
419	Str.	Labirint (Intrare)	A.3.2	Gara
420	Str.	Lacului	A.2	Stadion
421	Str.	Lacului	A.3.1	Tomis III
422	Str.	Laic Voda	A.2	Tomis II
423	Str.	Lalelelor	A.3.1	Casa Cultura
424	Al.	Lămâitei (Alee)	B.2.4	Kamsas
425	Str.	Lanului	C1.1	Km 5
426	Str.	Lanului (între str. Hatman Arbore și str. Fântânele)	C.1.2	Km 5
427	Str.	Lebedei	B.1.2a	Palazu Mare
428	Str.	Libertății	A.1	Bd. Mamaia
429	Str.	Libertății (de la str. Unirii spre mare)	A.2	Faleza Nord
430	Al.	Licuricilor (Alee)	C.1.2	Viile noi
431	Str.	Liliacului	C1.1	Km 5
432	Str.	Limanului	A.2	Stadion
433	Str.	Limanului (Intrare)	A.2	Stadion
434	Str.	Lirei	C.2.	Poarta 6
435	Str.	Lisabona	B.1.3a	Tomis Plus
436	Str.	Livezilor	C.1.2	Viile noi
437	Al.	Livezilor (Alee)	C.1.2	Viile noi
438	Str.	Liviu Rebreanu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
439	Str.	Londra (Intrare)	B.1.3a	Tomis Plus
440	Str.	Lotus	B.1.1	Tomis Nord
441	Str.	Lt. Stefan Panaitescu	C1.1	Km 5
442	Str.	Lt. Stefan Panaitescu (între str. Hatman Arbore și str. Fântânele)	C.1.2	Km 5
443	Str.	Lucian Blaga	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
444	Str.	Luminișului	A.1	Centru

445	Str.	Luntrașului	A.3.3	Anadalchioi
446	Str.	Luntrei	A.1	Peninsula
447	Al.	Lupeni (Alee)	A.1	Centru
448	Str.	Luptătorii	B.3.2	Amzacea
449	Str.	Lyon	B.1.3a	Tomis Plus
450	Str.	Măceșului	C.1.2	Viile noi
451	Al.	Macilor (Alee)	A.3.1	Tomis I
452	Str.	Măcinului	B.1.2a	Palazu Mare
453	Str.	Madrid (între str. Amsterdam și str. Brest)	B.1.3c	Zenit
454	Str.	Madrid	B.1.3a	Tomis Plus
455	Al.	Magnoliei (Alee)	A.3.1	Tomis III
456	Al.	Malinului (Alee)	A.3.1	Tomis I
457	Bd.	Mamaia (Bulevard)	A.1	Bd. Mamaia
458	Sos.	Mangaliei (Sosea)	D.1a	
459	Sos.	Mangaliei (Sosea) (între str. Hatman Arbore și str. Fântânele)	C.1.2	Km 5
460	Str.	Manu (General)	A.1	Centru
461	Str.	Maramureș	A.2	Tomis II
462	Str.	Mărășești	A.2	Stadion
463	Str.	Mărăști	A.2	Stadion
464	Str.	Mărțișor	C.2.	Poarta 6
465	Str.	Marcus Aurelius	A.1	Peninsula
466	Str.	Margaretei	C.1.2	Viile noi
467	Al.	Margaretelor (Alee)	B.1.1	Cireșica
468	Str.	Matei Millo	D.3.1	Palas
469	Str.	Meșterului Manole	C1.1	Km 4-5
470	Str.	Meșterului Manole (între str. Hatman Arbore și str. Fântânele)	C.1.2	Km 5
471	Str.	Medeea	D.2	Medeea
472	Str.	Medeea (între str. Cumpenei și bd. Aurel Vlaicu) nr. 1-49 și nr. 2-64	D.2	Medeea
473	Al.	Meduzei (Alee)	A.2	Stadion
474	Str.	Melodiei	B.1.1	Cireșica
475	Str.	Mercur	A.1	Centru
476	Str.	Merișor	A.3.3	Coiciu
477	Str.	Micșunelelor	C1.1	Km 5
478	Str.	Mihai Eminescu	A.1	Centru
479	Str.	Mihai Iorga	B.2.3	Compozitorilor
480	Str.	Mihai Ivanovici	B.2.3	Compozitorilor
481	Str.	Mihai Viteazul	A.3.1	Tomis I
482	Str.	Mihail Kogălniceanu	A.1	Centru
483	Str.	Mihail Sadoveanu	A.2	Tomis II
484	Str.	Mihu Copilu	D.3.1	Palas
485	Str.	Milano	B.1.3a	Tomis Plus
486	Str.	Militari	D.1.	I.C. Brătianu
487	Str.	Mimozelor	A.3.1	Tomis III
488	Al.	Mimozelor (Alee)	A.3.1	Tomis III
489	Str.	Mircea cel Bătrân	A.1	Centru
490	Str.	Mircești	D.3.1	Palas
491	Str.	Miron Costin	A.1	Centru
492	Str.	Moldovei	A.1	Bd. Mamaia
493	Al.	Morilor (Alee)	B.2.4	Kamsas
494	Str.	Moșilor	D.3.1	Palas
495	Str.	Muscatelor	C1.1	Km 5

496	Str.	Muscatelor (între str. Hatman Arbore și str. Fântânele)	C.1.2	Km 5
497	Str.	Mugurului	C1.1	Km 5
498	Str.	Mugurului (între str. Comarnic și str. Meșterul Manole)	C.1.2	Ville noi
499	Str.	Munții Tatra	D.3.1	Palas
500	Str.	Muncel	A.1	Bd. Mamaia
501	Str.	Muncel (între str. Unirii și mare)	A.2	Faleza Nord
502	Str.	Munteniei	A.1	Bd. Mamaia
503	Str.	Munții Carpați	D.3.1	Palas
504	Str.	Munții Dobrogei	D.3.1	Palas
505	Str.	Murelor	B.1.1	Badea Cartan, Tulcei
506	Str.	Mureșului	D.3.1	Palas
507	Str.	Muscel	B.2.4	Kamsas
508	Str.	Năvalnicului	A.3.1	Tomis I
509	Al.	Nalbei (Alee)	A.3.1	Casa Cultura
510	Str.	Napoli (între str. Barcelona și str. Milano)	B.1.3a	Tomis Plus
511	Str.	Napoli (între str. Barcelona și str. Brest)	B.1.3b	Boreal
512	Str.	Napoli (între str. Brest și str. Amsterdam)	B.1.3c	Zenit
513	Str.	Narcisei	C.1.1b	Km 4-5
514	Str.	Năvodului	B.1.2a	Palazu Mare
515	Al.	Neajlov (Alee)	D.3.1	Palas
516	Str.	Neatârării	B.1.1	Brotăcei
517	Str.	Negru Voda	A.1	Centru
518	Str.	Nehoiului	C1.1	Km 4
519	Str.	Nicolae Bălcescu (între bd. Mamaia și str. Chiliei)	A.1	Bd. Mamaia
520	Str.	Nicolae Bălcescu (între str. Maramureș și str. Chiliei)	A.2	Tomis II
521	Str.	Nicolae Bagdasar (Dr.)	C1.1	Km 4
522	Str.	Nicolae Dumitrescu	D.2	Medeea
523	Str.	Nicolae Filimon	D.1.	I.C. Brătianu
524	Str.	Nicolae Grigorescu	A.2	Stadion
525	Str.	Nicolae Grigorescu	A.3.3	Anadalchioii
526	Str.	Nicolae Grigorescu (Pictor)	A.2	Tomis II
527	Str.	Nicolae Grigorescu (Pictor) (Intr.)	A.2	Stadion
528	Str.	Nicolae Iorga (între bd. Tomis și bd. Al. Lăpușeanu)	A.3.1	Tomis I
529	Str.	Nicolae Iorga (între str. Chiliei și bd. Mamaia)	A.1	Bd. Mamaia
530	Str.	Nicolae Iorga (între str. Chiliei și str. Mircea cel Bătrân)	A.2	Tomis II
531	Str.	Nicolae Kirulescu	B.2.3	Compozitorilor
532	Str.	Nicolae Măndoi	D.1.	I.C. Brătianu
533	Str.	Nicolae Roșculeț	D.1.	I.C. Brătianu
534	Str.	Nicolae Titulescu	A.1	Peninsula
535	Al.	Nicolae Tonitza (Pictor) (Alee)	A.3.1	Tomis III
536	Str.	Nordului	D.1.	I.C. Brătianu
537	Str.	Noua	A.2	Faleza Nord
538	Str.	Nucilor	A.3.3	Coiciu
539	Str.	Nufărului	B.1.1	Tomis Nord
540	Str.	Oborului (între bd. I.C. Brătianu și str. Poporului)	A.3.1	ICIL, Casa Cultura
541	Str.	Oborului (între bd. Bd. Ferdinand și bd. I.C. Brătianu)	A.3.2	Gara
542	Str.	Octavian Goga	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
543	Str.	Oituz	A.2	Stadion
544	Str.	Olteniei	A.1	Centru
545	Str.	Oltul	D.3.1	Palas



546	Str.	Onești	A.1	Bd. Mamaia
547	Str.	Opalului	B.1.1	Campus
548	Al.	Orhideelor (Alee)	B.1.1	Tomis Nord
549	Str.	Orientului	A.1	Peninsula
550	Str.	Orizontului	A.3.3	Coiciu
551	Str.	Ostrov	B.3.2	Amzacea
552	Str.	Otopeni	B.2.4	Kamsas
553	Str.	Ovidiu	A.1	Peninsula
554	P-ta	Ovidiu (Piața)	A.1	Peninsula
555	Str.	Păun Pincio	A.3.1	Dacia
556	Str.	Pajurei	C.2.	Poarta 6
557	Str.	Palas	D.3.1	Palas
558	Str.	Panait Cerna	A.2	Stadion
559	Str.	Panait Moșoiu	A.1	Centru
560	Str.	Pandurului	C1.1	Km 5
561	Al.	Pandurului (Alee)	C1.1	Km 5
562	Str.	Pandurului (între str. Comarnic și str. Meșterul Manole)	C.1.2	Viile noi
563	Al.	Panselei (Alee)	A.3.1	Tomis I
564	Str.	Parâng	B.3.2	Groapa
565	Str.	Paris	B.1.3b	Boreal
566	Str.	Partizanilor	A.3.1.	Trocadero
567	Al.	Partizanilor (Alee)	A.3.1	Trocadero
568	Str.	Pasajului	D.3.1	Palas
569	Str.	Pastorului	B.1.2a	Palazu Mare
570	Str.	Patriei	A.1	Bd. Mamaia
571	Str.	Paul Constantinescu	B.2.3	Compozitorilor
572	Al.	Pelicanului (Alee)	C.3	Cet
573	Str.	Peneș Curcanul	D.1.	I.C. Brătianu
574	Str.	Perlei	B.1.1	Campus
575	Str.	Pescăruș	A.2	Faleza Nord
576	Str.	Pescarilor	A.2	Faleza Nord
577	Str.	Petre Dascălu	B.1.2a	Palazu Mare
578	Str.	Petre Ispirescu	D.1.	I.C. Brătianu
579	Str.	Petre Liciu	D.1.	I.C. Brătianu
580	Str.	Petre Manoliu (Locotenent)	D.3.1	Palas
581	Str.	Petre Papadopol (Căpitan)	D.1.	I.C. Brătianu
582	Str.	Petru Cercel	C1.1	Km 4
583	Str.	Petru Poni	D.2	Medeea
584	Str.	Petru Rareș	A.1	Peninsula
585	Str.	Petru Vulcan (între Poporului și bd. Tomis)	A.3.1	Tomis I
586	Str.	Petru Vulcan (între str. Mircea cel Bătrân și str. Chiliei)	A.2	Tomis II
587	Str.	Petru Vulcan (între str. Chiliei și str. Unirii)	A.1	Bd. Mamaia
588	Str.	Piața Ovidiu	A.1	Peninsula
589	Str.	Piatra Craiului	D.1.	I.C. Brătianu
590	Al.	Piersicului (Alee)	C.1.2	Viile noi
591	Al.	Pinului (Alee)	C.1.2	Viile noi
592	Str.	Pionerilor	B.1.2a	Palazu Mare
593	Al.	Pitarului (Alee)	B.2.4	Kamsas
594	Str.	Plantelor	D.1b	Brătianu
595	Str.	Plopilor	C1.1	Km 4
596	Str.	Plugului	D.1.	I.C. Brătianu

597	Str.	Plugului	B.1.2a	Palazu Mare
598	Str.	Poiana Mare	B.1.2a	Palazu Mare
599	Str.	Poienii	C.1.2	Viile noi
600	Str.	Pompiliu Eliade	D.2	Medeea
601	Str.	Popa Șapca	B.1.2a	Palazu Mare
602	Str.	Popa Farcaș	C1.1	Km 5
603	Str.	Popa Farcaș (între str. Hatman Arbore și str. Fântânele)	C.1.2	Km 5
604	Str.	Poporului	A.3.1	Casa Cultura
605	Str.	Poporului	A.3.3	Coiciu
606	Bd.	Poporului (Bulevard)	A.3.1	Tomis I
607	Str.	Portiței	A.3.3	Coiciu
608	Al.	Portului Nou (Alee)	A.3.2	Abator
609	Str.	Posada	B.2.4	Kamsas
610	Str.	Praga (între str. Lisabona și str. Berlin)	B.1.3a	Tomis Plus
611	Str.	Praga (între str. Barcelona și str. Brest)	B.1.3b	Boreal
612	Str.	Praga (între str. Amsterdam și str. Brest)	B.1.3c	Zenit
613	Str.	Prahovei	A.3.1	Dacia
614	Str.	Prahovei (Fundătura)	A.3.1	Dacia
615	Str.	Prieteniei	B.2.1	Inel 2
616	Str.	Primăverii	A.2	Stadion
617	Str.	Productelor	A.3.1	ICIL
618	Str.	Progresului	C1.1	Km 5
619	Str.	Proletara	B.1.2a	Palazu Mare
620	Str.	Protopopescu (Locotenent)	D.1.	I.C. Brătianu
621	Str.	Prutului	D.1.	I.C. Brătianu
622	Str.	Putna	B.2.4	Kamsas
623	Str.	Rachitași	A.1	Bd. Mamaia
624	Str.	Rachitași (între str. Unirii și mare)	A.2	Faleză Nord
625	Str.	Răscoala din 1907	A.1	Centru
626	Str.	Rasuri	A.3.3	Coiciu
627	Str.	Războieni	A.1	Bd. Mamaia
628	Str.	Războieni (între str. Chilei și str. Ion Andreescu)	A.2	Tomis II
629	Str.	Răzvan Voda	D.1.	I.C. Brătianu
630	Str.	Radu Calomfirescu	A.2	Tomis II
631	Str.	Radu Logofătul	D.1.	I.C. Brătianu
632	Str.	Rândunelelor	A.3.3	Coiciu
633	Str.	Rapsodiei	B.2.3	Primo
634	Str.	Răsăritului	A.3.3	Anadalchioi
635	Str.	Răzoarelor	A.3.3	Coiciu
636	Str.	Recoltei	B.1.2a	Palazu Mare
637	Bd.	Regina Elisabeta (Bulevard)	A.1	Peninsula
638	Str.	Remus	A.1	Centru
639	Str.	Remus Opreanu	A.1	Peninsula
640	Str.	Renașterii	A.1	Bd. Mamaia
641	Str.	Retezat (Intrare)	D.3.1	Palas
642	Str.	Revoluția din 22 Decembrie	A.1	Peninsula
643	Str.	Rodica	C.1.2	Viile noi
644	Al.	Rodica (Alee)	C.1.2	Viile noi
645	Str.	Rodica (Intrare)	C.1.2	Viile noi
646	Str.	Roma	B.1.3b	Boreal
647	Str.	Romana	A.2	Tomis II

648	Str.	Romanței	A.3.2	Abator
649	Str.	Romulus	A.1	Centru
650	Al.	Romulus (Alee)	A.1	Centru
651	Str.	Rotterdam	A.2	Faleza Nord
652	Str.	Rovine	B.1.2a	Palazu Mare
653	Str.	Rubinului	B.1.1	Campus
654	Str.	Sariat Dragan (Sergent Major)	C.1.2	Viile noi
655	Str.	Sabin Drăgoi	B.2.3	Compozitorilor
656	Str.	Sabinelor	A.1	Centru
657	Str.	Safirului	B.1.1	Campus
658	Str.	Salcâmilor	A.3.1	Trocadero
659	Str.	Sălciilor	C1.1	Km 5
660	Str.	Sălciilor (între str. Comarnic și str. Meșterul Manole)	C.1.2	Viile noi
661	Str.	Salonic	A.2	Faleza Nord
662	Str.	Samuel Micu Klein	D.2	Medeea
663	Str.	Sandu Aldea	D.1.	I.C. Brătianu
664	Str.	Santinelei	B.1.2a	Palazu Mare
665	Al.	Sânzienelor (Alee)	B.2.4	Kamsas
666	Str.	Sarmisegetuza	A.1	Centru
667	Str.	Scânteii	B.1.2a	Palazu Mare
668	Str.	Scheia	B.2.4	Kamsas
669	Str.	Scolii	A.3.2	Gara
670	Str.	Secerișului	A.3.1	Trocadero
671	Str.	Semănătorului (Fundătura)	A.3.3	Anadalchioi
672	Str.	Semănătorului	A.3.3	Anadalchioi
673	Str.	Serelor	C.1.2	Viile noi
674	Str.	Sergiu Celibidache	B.2.3	Primo
675	Str.	Shanghai	A.2	Faleza Nord
676	Str.	Simion Bărnuțiu	A.3.3	Anadalchioi
677	Str.	Sirenei	D.1.	I.C. Brătianu
678	Str.	Siretului	A.1	Centru
679	Str.	Smaraldului	B.1.1	Campus
680	Str.	Smârdan	A.1	Centru
681	Str.	Soarelui (între str. Hatman Arbore și str. Fântânele)	C.1.2	Km 5
682	Str.	Sofia	B.1.3b	Boreal
683	Str.	Solidarității	B.2.1	Inel 2
684	Str.	Someș	D.3.1	Palas
685	Str.	Sorin Gheorghe (Intrare)	D.3.1	Palas
686	Str.	Șoseaua din Vii (între str. Margaretei și str. Gh. Marinescu)	C.1.2	Viile noi
687	Str.	Soveja (între bd. Tomis și str. Primăverii)	A.3.1	Tomis III
688	Str.	Soveja (între al. Zmeurei și str. Dezrobirii)	B.2.1	Inel 1
689	Str.	Spătar Nicolae Miclescu (între str. Dezrobirii și str. Eliberării)	B.2.1	Inel 2
690	Str.	Spătar Nicolae Miclescu (între str. Hurmuzache și bd. I.C. Brătianu)	B.3.2	Amzacea
691	Str.	Spiru Haret	C.3	Cet
692	Str.	Spiru Haret (de la str. Cumpenei, la str. I.P. Bănățeanu) nr. 25 - 53 și nr. 4 - 22	D.2	Medeea
693	Str.	Stadionului	A.3.2	Gara
694	Al.	Stadionului (Alee)	B.1.1	Badea Cartan
695	Al.	Stânjeneilor (Alee)	A.3.2	Abator
696	Str.	Steagului	A.3.3	Coiciu
697	Str.	Stefan cel Mare	A.1	Centru

698	Str.	Stefan Dărăscu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
699	Str.	Stefan Octavian Iosif	B.3.2	Amzacea
700	Str.	Stefan Mihăileanu	A.1	Centru
701	Str.	Ștefănița Voda (între bd. Aurel Vlaicu și str. Tulcei)	B.1.1	Tomis Nord
702	Str.	Stejarului	A.3.3	Coiciu
703	Str.	Steluței	C.2.	Poarta 6
704	Str.	Stoianov	D.1.	I.C. Brătianu
705	Str.	Stupilor	B.1.2a	Palazu Mare
706	Str.	Suceava	B.1.1	Tomis Nord
707	Str.	Sulfinei	A.3.3	Anadalchioi
708	Str.	Sulmona	A.1	Peninsula
709	Str.	Tabla Butii	A.1	Bd. Mamaia
710	Str.	Tabla Butii (între str. Unirii și mare)	A.2	Faleza Nord
711	Str.	Tache Ionescu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
712	Str.	Talazului	A.3.1	Tomis I
713	Al.	Târnavei (Alee)	D.3.1	Palas
714	Str.	Teiului	C.1.2	Km 5
715	Str.	Termele Romane	A.1	Peninsula
716	Str.	Theodor Aman	A.2	Delfinariu
717	Str.	Theodor Burada (între bd. I.C Brătianu și str. I.L Caragiale)	A.3.1	ICIL, Casa Cultura
718	Str.	Theodor Burada (între bd. I.C Brătianu și str. Eliberării) între nr. 19 și nr. 47	B.3.2	Salvare
719	Str.	Theodor Niculiță	D.3.1	Palas
720	Str.	Theodor Pallady	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
721	Str.	Theodor Speranția	C.1.1b	Km 4-5
722	Str.	Theodor Speranția (între str. Comarnic și str. Meșterul Manole)	C.1.2	Viile noi
723	Str.	Tiberiu Brediceanu	B.2.3	Primo
724	Str.	Timișeana (între str. Unirii și str. Chilie)	A.1	Bd. Mamaia
725	Str.	Timișeana (între str. Maramureș și str. Chilie)	A.2	Tomis II
726	Str.	Timonei	A.3.2	Far
727	Str.	Timpuri Noi	B.1.2a	Palazu Mare
728	Str.	Tineretului	B.1.2a	Palazu Mare
729	Al.	Tismana	D.3.1	Palas
730	Str.	Titus Cergău	B.2.3	Compozitorilor
731	Str.	Toamnei	A.2	Stadion
732	Str.	Toma Stelian	D.1.	I.C. Brătianu
733	Bd.	Tomis (Bulevard)	A.1	Centru
734	Bd.	Tomis (între str. Soveja și bd. Aurel Vlaicu) nr. 281 - 357 și nr. 320 - 350	B.1.1	Tomis Nord
735	Bd.	Tomis (între str. Amsterdam și str. Brest)	B.1.3c	Zenit
736	Str.	Topazului	B.1.1	Campus
737	Str.	Topolog	B.3.2	Groapa
738	Al.	Topolog (Alee)	B.3.2	Groapa
739	Str.	Topoloveni	B.2.4	Kamsas
740	Str.	Topraisar	A.1	Centru
741	Str.	Totita	D.3.1	Palas
742	Str.	Tractorului	C.1.2	Km 5
743	Str.	Traian	A.1	Centru
744	Str.	Traian Vuia	C.1.2	Viile noi
745	Str.	Trandafirului	A.3.3	Coiciu
746	Str.	Transilvaniei	A.2	Tomis II

747	Str.	Trapani	A.2	Faleza Nord
748	Str.	Trotuș	D.3.1	Palas
749	Str.	Tudor Vladimirescu	A.1	Centru
750	Str.	Tulcei	B.1.1	Tomis Nord
751	Str.	Tunelului	A.3.2	Abator
752	Str.	Turda	A.1	Bd. Mamaia
753	Str.	Țepeș Voda	A.1	Centru
754	Str.	Umbrei	B.1.1	Tomis IV
755	Str.	Unirii	A.2	Faleza Nord
756	Al.	Universității (Alee)	B.1.1	Campus
757	Str.	Universității	B.1.1	Campus
758	Str.	Valea Alba	C.1.2	Km 5
759	Str.	Valea Morii	B.1.2a	Palazu Mare
760	Str.	Valu lui Traian	D.2	Medeea
761	Str.	Valului (Intrare)	D.1.	I.C. Brătianu
762	Str.	Vântului	A.1	Peninsula
763	Str.	Varșovia	B.1.3b	Boreal
764	Str.	Vârful cu Dor	C1.1	Anda
765	Str.	Vârful cu Dor (între str. Gh. Marinescu și str. Margaretei)	C.1.2	Viile noi
766	Al.	Vâscului (Alee)	B.2.4	Kamsas
767	Str.	Vasile Alecsandri	A.1	Peninsula
768	Str.	Vasile Canarache	A.1	Peninsula
769	Str.	Vasile Cârlova	D.1.	I.C. Brătianu
770	Str.	Vasile Conta	D.1.	I.C. Brătianu
771	Str.	Vasile Lucaciu (între str. Chiliei și bd. Mamaia)	A.1	Bd. Mamaia
772	Str.	Vasile Lucaciu (între str. Maramureș și str. Chiliei)	A.2	Tomis II
773	Str.	Vasile Lupu	A.1	Bd. Mamaia
774	Str.	Vasile Marcovici (Dr.)	A.3.2	Gara
775	Al.	Vasile Murgoci (Alee)	A.3.2	Abator
776	Str.	Vasile Pârvan	A.1	Centru
777	Str.	Vasile Sasu	D.3.1	Palas
778	Str.	Veneția	B.1.3b	Boreal
779	Str.	Veniamin Costache (Mitropolit)	C.1.2	Viile noi
780	Str.	Veniamin Costache (Mitropolit) (intrarea)	C.1.2	Viile noi
781	Str.	Venus	A.3.3	Coiciu
782	Str.	Verde	D.1.	I.C. Brătianu
783	Str.	Verde (Intrare)	D.1.	I.C. Brătianu
784	Str.	Verona	B.1.3a	Tomis Plus
785	Str.	Victor Babeș	C1.1	Km 4
786	Str.	Victor Climescu (Dr.)	B.1.2a	Palazu Mare
787	Str.	Vidin	B.2.2.	Kamsas
788	Str.	Viena	B.1.3a	Tomis Plus
789	Str.	Vifor Haiducul	D.3.1	Palas
790	Str.	Viforului	A.3.2	Gara
791	Str.	Viilor	B.1.2a	Palazu Mare
792	Str.	Viitorului	B.1.1	Tomis Nord
793	Str.	Vintilă Brătianu	B.1.2a	Palazu Mare
794	Al.	Violetelor (Alee)	A.3.1	Casa Cultura
795	Str.	Viorelelor	C.2.	Poarta 6
796	Str.	Vișinelor	C.1.2	Km 5
797	Str.	Voievozilor	B.2.4	Kamsas



798	Str.	Voineasa	B.2.4	Kamsas
799	Str.	Voinicului	A.3.1	Tomis III
800	Al.	Voinicului (Alee)	A.3.1	Tomis III
801	Str.	Voinicului (Intrare)	A.3.1	Tomis III
802	Str.	Voronca Ilarie	A.1	Centru
803	Al.	Vrâncioaiei (Alee)	B.2.4	Kamsas
804	Str.	Vulturului	B.3.2	Amzacea
805	Str.	Walter Mărăcineanu	A.1	Centru
806	Str.	Yokohama	A.2	Faleza Nord
807	Str.	Zburătorului	A.3.1	Tomis III
808	Str.	Zefirului	C.2.	Poarta 6
809	Al.	Zeno Vancea (Alee)	B.2.3	Primo
810	Str.	Zilot Romanul	D.1.	I.C. Brătianu
811	Str.	Zimbrului	C.1.2	Km 5
812	Str.	Zmeurei	B.1.1	Tomis Nord

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

CONSTANȚA - ZONA: A.1. - Peninsulă, Centru, Bd. Mamaia

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	650	660	640	640
1942 - 1977	720	740	720	730
1978 - 1990	800	810	790	810
1991 - 2000	890	910	880	900
2001 - 2007	1000	1010	980	1000
după anul 2007	1050	1060	1030	1050

CONSTANȚA - ZONA: A.2. - Faleza Nord, Stadion, Tomis II

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	740	740	700	670
1942 - 1977	850	830	780	750
1978 - 1990	930	930	870	840
1991 - 2000	1040	1020	960	940
2001 - 2007	1150	1150	1070	1030
după anul 2007	1220	1210	1130	1090

CONSTANȚA - ZONA: A.3.1. - Icil, Casa De Cultura, Trocadero, Dacia, Tomis I, Tomis III

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	610	640	640	620
1942 - 1977	690	720	720	690
1978 - 1990	760	800	790	770
1991 - 2000	850	900	880	860
2001 - 2007	930	990	980	960
după anul 2007	980	1040	1030	1010

CONSTANȚA - ZONA: A.3.2. - Gara, Far, Abator, Billa

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	590	610	600	590
1942 - 1977	670	690	670	660
1978 - 1990	740	770	740	730
1991 - 2000	820	850	830	810
2001 - 2007	910	940	920	910
după anul 2007	960	990	960	960

CONSTANȚA - ZONA: B.1.1.a - Tomis Nord, Brotăcei, Cireșica, Tic-Tac, Badea Cartan, Tulcei

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	600	570	580	540
1942 - 1977	690	650	590	610
1978 - 1990	750	710	650	680
1991 - 2000	840	790	730	750
2001 - 2007	920	890	810	830
după anul 2007	980	930	850	870

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE
CONSTANȚA - ZONA: B.1.1.b - Campus

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	600	570	580	540
1942 - 1977	690	650	590	610
1978 - 1990	750	710	650	680
1991 - 2000	840	790	730	750
2001 - 2007	920	890	810	830
după anul 2007	980	930	850	870

CONSTANȚA - ZONA: B.2.1. - Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	540	510	430	470
1942 - 1977	600	570	500	530
1978 - 1990	660	630	540	590
1991 - 2000	730	700	610	660
2001 - 2007	820	780	680	730
după anul 2007	860	820	710	760

CONSTANȚA - ZONA: B.3.1. - I.C. Brătianu - între str. Th. Burada și Pod Butelii

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	470	480	410	400
1942 - 1977	540	520	460	450
1978 - 1990	600	590	510	490
1991 - 2000	660	650	570	550
2001 - 2007	750	730	630	610
după anul 2007	800	770	670	640

CONSTANȚA - ZONA: B.3.2. - Intim, Salvare, Groapa, Scoală 8, Amzacea

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	470	480	410	400
1942 - 1977	540	520	460	450
1978 - 1990	600	590	510	490
1991 - 2000	660	650	570	550
2001 - 2007	750	730	630	610
după anul 2007	800	770	670	640

CONSTANȚA - ZONA: C.1.1.a - Bd. Aurel Vlaicu - între pod IPMC și sos. Mangaliei, Sos. Mangaliei

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	560	530	450	480
1942 - 1977	630	590	500	530
1978 - 1990	690	650	560	590
1991 - 2000	780	730	620	660
2001 - 2007	860	810	690	730
după anul 2007	910	850	730	770

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE
CONSTANȚA - ZONA: C.1.1.b. - Anda, Km 4-5

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	560	530	450	480
1942 - 1977	630	590	500	530
1978 - 1990	690	650	560	590
1991 - 2000	780	730	620	660
2001 - 2007	860	810	690	730
după anul 2007	910	850	730	770

CONSTANȚA - ZONA: C.2. - Poarta 6

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	540	490	460	480
1942 - 1977	600	560	520	530
1978 - 1990	670	620	580	590
1991 - 2000	730	690	650	660
2001 - 2007	820	760	720	730
după anul 2007	860	800	750	770

CONSTANȚA - ZONA: C.3 - C.E.T

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	540	490	470	480
1942 - 1977	600	560	530	530
1978 - 1990	670	620	600	590
1991 - 2000	730	690	660	660
2001 - 2007	820	760	730	730
după anul 2007	860	800	770	770

CONSTANȚA - ZONA: D.1. - I.C. Brătianu - între Pod Butelii și Bd. Aurel Vlaicu

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	540	480	440	450
1942 - 1977	600	540	500	500
1978 - 1990	670	600	550	550
1991 - 2000	730	670	610	610
2001 - 2007	820	750	680	680
după anul 2007	860	790	720	710

CONSTANȚA - ZONA: D.3. - Palas, Energiei

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	450	410	410	420
1942 - 1977	500	460	470	480
1978 - 1990	560	510	520	530
1991 - 2000	630	570	580	580
2001 - 2007	690	640	650	650
după anul 2007	720	670	680	690

BLOCURI NOI, SITUATE ÎN CARTIERE DE CASE

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

ZONA	CARTIERUL	AMPLASARE	PREȚ
A.3.3.	Coiciu	parter	810
		etaj intermediar	835
		ultimul etaj	785
B.1.2.a.	Palazu Mare	parter	580
		etaj intermediar	590
		ultimul etaj	565
B.1.2.b.	Palazu Mare - vile	parter	715
		etaj intermediar	740
		ultimul etaj	685
B.1.3.a. B.1.3.b.	Tomis Plus, Boreal	parter	765
		etaj intermediar	785
		ultimul etaj	740
B.2.2.	Primo	parter	810
		etaj intermediar	835
		ultimul etaj	785
B.2.3.	Compozitorilor (Baba Novac)	parter	765
		etaj intermediar	785
		ultimul etaj	740
B.2.4.	Kamsas	parter	715
		etaj intermediar	740
		ultimul etaj	685
C.1.2.	Km 5, Sere, Viile Noi	parter	670
		etaj intermediar	685
		ultimul etaj	655
D.2.	Medeea	parter	715
		etaj intermediar	740
		ultimul etaj	685
	Bd. Aurel Vlaicu - între str. Baba Novac și bd. Tomis	parter	670
		etaj intermediar	685
		ultimul etaj	655

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		
PENTRU FINISAJE	CORECȚIE		
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare		
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE		
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		
cămine de nefamiști cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 0.75		
cămine muncitorești, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropiate localități înmulțită cu coeficientul 0.50		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CONSTANȚA - ZONA: A.1. - Peninsulă, Centru, Bd. Mamaia

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	260	120	230	110	250
1948 - 1977	310	140	280	150	290
1978 - 1990	380	190	340	210	370
1991 - 2000	500	340	450	370	480
2001 - 2007	560	380	490	420	530
după anul 2007	590	400	520	440	560

CONSTANȚA - ZONA: A.2. - Faleză Nord, Stadion, Tomis II

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	210	100	190	100	200
1948 - 1977	250	110	220	120	240
1978 - 1990	310	150	280	170	300
1991 - 2000	400	280	360	300	390
2001 - 2007	470	310	420	330	460
după anul 2007	500	320	450	350	480

CONSTANȚA - ZONA: A.3.1. - ICIL, Casa de Cultură, Trocadero, Dacia, Tomis I, Tomis III

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	210	100	180	100	200
1948 - 1977	250	110	220	120	240
1978 - 1990	310	150	280	160	290
1991 - 2000	400	270	360	300	380
2001 - 2007	470	310	420	330	450
după anul 2007	490	320	440	350	470

CONSTANȚA - ZONA: A.3.2. - Gară, Far, Abator, Billa

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	210	100	190	100	200
1948 - 1977	250	110	220	120	240
1978 - 1990	310	150	280	170	300
1991 - 2000	400	280	360	300	390
2001 - 2007	470	310	420	330	460
după anul 2007	500	320	450	350	480

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CONSTANȚA - ZONA: A.3.3. - Coiciu, Anadalchioi

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	210	100	190	100	200
1948- 1977	250	110	220	120	240
1978 - 1990	310	150	280	170	300
1991 - 2000	400	280	360	300	390
2001 - 2007	470	310	420	330	460
după anul 2007	500	320	460	350	480

CONSTANȚA - ZONA: B.1.1.a. - Tomis Nord, Brotăcei, Cireșica, Tic Tac, Badea Cârțan, Tulcei

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	180	100	160	100	180
1948 - 1977	220	100	200	110	220
1978 - 1990	270	140	250	150	260
1991 - 2000	360	250	320	270	340
2001 - 2007	390	270	360	300	370
după anul 2007	420	290	380	320	390

CONSTANȚA - ZONA: B.1.1.b. - Campus

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	190	100	170	100	180
1948 - 1977	220	100	200	110	220
1978 - 1990	270	140	250	150	270
1991 - 2000	360	250	320	270	340
2001 - 2007	400	280	360	300	380
după anul 2007	420	290	380	320	400

CONSTANȚA - ZONA: B.1.2.a. - Palazu Mare

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	170	100	150	80	180
1948 - 1977	210	100	190	110	210
1978 - 1990	260	130	240	140	250
1991 - 2000	360	240	320	260	340
2001 - 2007	400	260	360	290	380
după anul 2007	420	270	380	310	400



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

CONSTANȚA - ZONA: B.1.2.b. - Palazu Mare - Vile

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	170	100	150	80	180
1948 - 1977	210	100	190	110	210
1978 - 1990	260	130	240	140	250
1991 - 2000	360	240	320	260	340
2001 - 2007	400	260	360	290	380
după anul 2007	420	270	380	310	400

CONSTANȚA - ZONA: B.1.3.a. - Tomis Plus

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	-	-	-	-	-
1948- 1977	-	-	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-	-	-
1991 - 2000	-	-	720	-	810
2001 - 2007	-	-	760	-	850
după anul 2007	-	-	-	-	-

CONSTANȚA - ZONA: B.1.3.b. - Boreal

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	-	-	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-	-	-
1991 - 2000	-	-	720	-	810
2001 - 2007	-	-	760	-	850
după anul 2007	-	-	-	-	-

CONSTANȚA - ZONA: B.2.1. - Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	180	100	160	90	180
1948 - 1977	220	100	200	110	220
1978 - 1990	270	140	250	150	260
1991 - 2000	360	250	320	270	340
2001 - 2007	390	270	360	300	370
după anul 2007	420	290	380	320	390

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CONSTANȚA - ZONA: B.2.2. - Primo

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	-	-	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-	-	-
1991 - 2000	540	-	480	-	500
2001 - 2007	560	-	500	-	530
după anul 2007	-	-	-	-	-

CONSTANȚA - ZONA: B.2.3. - Compozitorilor - Baba Novac

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	-	-	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-	-	-
1991 - 2000	540	-	480	-	500
2001 - 2007	560	-	500	-	530
după anul 2007	-	-	-	-	-

CONSTANȚA - ZONA: B.2.4. - Kamsas

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	-	-	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-	-	-
1991 - 2000	540	-	480	-	500
2001 - 2007	560	-	500	-	530
după anul 2007	-	-	-	-	-

CONSTANȚA - ZONA: B.3.1. - I.C. Brătianu - între str. Th. Burada și Pod Butelii

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	210	100	190	100	200
1948 - 1977	250	110	220	120	240
1978 - 1990	310	150	280	170	300
1991 - 2000	400	280	360	300	390
2001 - 2007	470	310	420	330	460
după anul 2007	500	320	450	350	480

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CONSTANȚA - ZONA: B.3.2. - Intim, Salvare, Groapă, Școala 8, Amzacea

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	190	100	170	100	180
1948 - 1977	220	100	200	110	220
1978 - 1990	280	140	250	150	270
1991 - 2000	360	250	320	270	340
2001 - 2007	400	280	360	300	380
după anul 2007	420	290	380	320	400

CONSTANȚA - ZONA: C.1.1.a. - Bd. Aurel Vlaicu - între Pod IPMC și Șos. Mangaliei, Șos. Mangaliei

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	190	100	170	100	180
1948 - 1977	220	100	200	110	220
1978 - 1990	280	140	250	150	270
1991 - 2000	360	250	320	270	340
2001 - 2007	400	280	360	300	380
după anul 2007	420	290	380	320	400

CONSTANȚA - ZONA: C.1.1.b. - Anda, Km. 4-5

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	190	100	170	100	180
1948 - 1977	220	100	200	110	220
1978 - 1990	280	140	250	150	270
1991 - 2000	360	250	320	270	340
2001 - 2007	400	280	360	300	380
după anul 2007	420	290	380	320	400

CONSTANȚA - ZONA: C.1.2. - Km. 5, Sere, Ville Noi

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	190	100	170	100	180
1948 - 1977	220	100	200	110	220
1978 - 1990	280	140	250	150	270
1991 - 2000	360	250	320	270	340
2001 - 2007	400	270	360	300	380
după anul 2007	420	290	380	320	400

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CONSTANȚA - ZONA: C.2. - Poarta 6

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
Înainte de 1948	180	100	150	180	180
1948 - 1977	210	100	190	110	210
1978 - 1990	260	130	240	140	250
1991 - 2000	360	240	320	260	340
2001 - 2007	400	260	360	290	380
după anul 2007	420	280	380	310	400

CONSTANȚA - ZONA: C.3. - C.E.T.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
Înainte de 1948	170	100	150	80	180
1948 - 1977	210	100	190	110	210
1978 - 1990	260	130	240	140	250
1991 - 2000	360	240	320	260	340
2001 - 2007	400	260	360	290	380
după anul 2007	420	270	380	310	400

CONSTANȚA - ZONA: D.1. - Bd. I.C. Brătianu - între Pod Butelii și Bd. Aurel Vlaicu

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
Înainte de 1948	190	100	170	100	180
1948 - 1977	220	100	200	110	220
1978 - 1990	280	140	250	150	270
1991 - 2000	360	250	320	270	340
2001 - 2007	400	280	360	300	380
după anul 2007	420	290	380	320	400

CONSTANȚA - ZONA: D.2. - Medeea

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
Înainte de 1948	180	100	160	100	180
1948 - 1977	210	100	190	110	210
1978 - 1990	260	130	240	140	250
1991 - 2000	360	240	320	260	350
2001 - 2007	400	260	360	290	380
după anul 2007	420	280	380	310	400

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CONSTANȚA - ZONA: D.3. - Palas, Energia

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	
înainte de 1948	160	80	140	70	160
1948 - 1977	190	80	170	100	200
1978 - 1990	230	120	220	130	240
1991 - 2000	300	210	270	230	300
2001 - 2007	340	230	310	250	340
după anul 2007	350	240	340	270	350

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA: A.1. - Peninsulă, Centru, Bd. Mamaia	120	84	53	52
ZONA: A.2. - Faleză Nord, Stadion, Tomis II	115	68	42	42
Z ZONA: A.3.1. - ICIL, Casa de Cultură, Trocadero, Dacia, Tomis I, Tomis III	115	68	42	42
ZONA: A.3.2. - Gară, Far, Abator, Billa	115	68	42	42
ZONA: A.3.3. - Coiciu, Anadalchioi	115	68	42	42
ZONA: B.1.1.a. - Tomis Nord, Brotăcei, Cireșica, Tic-Tac, Badea Cârțan, Tulcei	100	58	37	37
ZONA: B.1.1.b. - Campus	100	58	37	37
ZONA: B.1.2.a. - Palazu Mare	100	58	37	37
ZONA: B.1.2.b. - Palazu Mare - Vile	100	58	37	37
ZONA: B.1.3.a. - Tomis Plus	89	53	37	37
ZONA: B.1.3.b. - Boreal	89	53	37	37
ZONA: B.2.1. - Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii	100	58	37	37
ZONA: B.2.2. - Primo	87	51	36	36
ZONA: B.2.3. - Compozitorilor (Baba Novac)	87	51	36	36
ZONA: B.2.4. - Kamsas	87	51	36	36
ZONA: B.3.1. - I.C. Brătianu (între Str. Th. Burada și Pod Butelii)	100	58	37	37
ZONA: B.3.2. - Intim, Salvare, Groapă, Școala 8, Amzacea	90	47	32	27
ZONA: C.1.1.a. - Bd. Aurel Vlaicu (între Pod IPMC și Șos. Mangaliei), Șos. Mangaliei	79	47	32	27
ZONA: C.1.1.b. - Anda, Km. 4-5	79	47	32	27
ZONA: C.1.2. - Km. 5, Sere, Viile Noi	79	47	32	27
ZONA: C.2. - Poarta 6	79	47	32	27
ZONA: C.3. - C.E.T.	79	47	32	27
ZONA: D.1. - I.C. Brătianu (între Pod Butelii și Bd. Aurel Vlaicu)	79	47	32	27
ZONA: D.2. - Medeea	79	47	32	27
ZONA: D.3. - Palas, Energia	68	42	27	21

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA		CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
		CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
		LIBER	CONSTRUIT	
ZONA A				
A.1.	Peninsulă, Centru, Bd. Mamaia	390	340	-
A.2.	Faleză Nord, Delfinariu, Stadion, Tomis II	350	310	-
A.3.1.	ICIL, Casa de Cultură, Trocadero, Tomis I, Dacia, Tomis II	220	190	-
A.3.2.	Gară, Far, Abator, Billa	190	170	-
A.3.3.	Coiciu, Anadalchioi	170	140	-
ZONA B				
B.1.1.a.	Tomis Nord, Brotăcei, Cireșica, Tic-Tac, Badea Cârțan, Tulcei	190	150	-
B.1.1.b.	Campus	185	145	-
B.1.2.a.	Palazu Mare	70	60	-
B.1.2.b.	Palazu Mare - zona vile	100	80	-
B.1.3.a.	Tomis Plus	120	95	-
B.1.3.b.	Boreal	100	85	-
B.1.3.c.	Zenit	90	70	-
B.2.1.	Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii	160	130	-
B.2.2.	Primo	130	85	-
B.2.3.	Compozitorilor - Baba Novac	140	95	-
B.2.4.	Kamsas	120	80	-
B.3.1.	I.C. Brătianu - între Str. Th. Burada și Pod Butelii	150	130	-
B.3.2.	Intim, Salvare, Groapă, Școala 8, Amzacea	130	110	-
ZONA C				
C.1.1.a	Bd. Aurel Vlaicu - între Pod IPMC și Șos Mangaliei Șos. Mangaliei - între Bd. Aurel Vlaicu și Str. Fântânele	130	110	-
C.1.1.b	Anda, Km. 4, Km. 4-5	135	110	-
C.1.2.	Km. 5, Viile Noi	85	70	-
C.2.	Poarta 6	80	70	-
C.3.	C.E.T.	95	85	-
ZONA D				
D.1.a	Bd. I.C. Brătianu - între Pod Butelii și Bd. Aurel Vlaicu	120	105	-
D.1.b	Cartier I.C. Brătianu - mai puțin bulevardul	95	85	-
D.2.	Medeea	95	85	-
D.3.	Palas, Energia	90	80	-

ALTE TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ALTE ZONE			
<i>Zona cuprinsă între zona Campus, Bd. Tomis, Elvila și Lac</i>	175	135	70
<i>Între Bd. Aurel Vlaicu, Bd. Tomis, Carrefour și Str. Ștefăniță Vodă</i>	175	135	70
<i>Bd. Aurel Vlaicu centură - între Str. Ștefăniță Vodă și Str. Baba Novac</i>	150	120	70
<i>Bd. Aurel Vlaicu centură - între Str. Baba Novac și Str. Crișului</i>	85	70	45
<i>Zona industrială</i>	50	45	15
<i>Zona Oil Terminal - cu intrare din Str. Caraiman</i>	45	40	15
<i>Zona Ovis Palas - Ancora, deschidere la DN3</i>	40	35	20
<i>Zona Ovis Palas - Ancora</i>	35	30	15
<i>Varianta Ovidiu - Dc 89</i>	30	25	10
<i>Zona Veterani 2</i>	45	40	15
<i>Zona Sere</i>	40	35	15
<i>Zona Metro 2, Real, Practiker</i>	75	55	20
<i>Zona Depozite Halta Traian</i>	60	50	20
<i>Zona Hidrotehnica</i>	55	50	15
<i>Zona Meconst Petroconst</i>	45	40	15

- **Zona depozite Halta Traian:** cuprinsă între Str. Nicolae Filimon, taluz CF, Bd. Aurel Vlaicu - str. Interioară 1, Interioară 2, Interioară 3, Interioară 4.
- **Zona Industrială:** cuprinsă între Str. Vârful cu Dor, Bd. Aurel Vlaicu, linii CF - Str. Celulozei, Str. Industrială.
- **Zona Veterani 2:** cuprinsă între Str. Fântânele, Șos. Mangaliei, DJ 39E, limita administrativă a municipiului Constanța.
- **Zona Metro 2, Real, Praktiker:** cuprinsă între Șos. Mangaliei, Fabrica de Oxigen, Movila Sara, cartierul de blocuri Km 4-5.
- **Zona OIL Terminal:** Str. Caraiman
- **Zona Hidrotehnică:** cuprinsă între Str. Caraiman, Șos. Mangaliei, Bd. Aurel Vlaicu
- **Zona Meconst - Petroconst:** cuprinsă între Str. Caraiman, linii CF, Str. Spiru Haret, Str. Cumpenei, Bd. I.C. Brătianu până la Policlinica CFR, Gară, Str. Albastră, Str. Caraiman - mai puțin proprietatea OIL Terminal și imobilele situate pe Str. Cumpenei.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



TERENURI EXTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ
	TEREN ARABIL
Palazu - între Campus și Elvila	11.500
Între Bd. Aurel Vlaicu și Carrefour	11.500
Bd. Aurel Vlaicu centură - între Bd. Tomis și Str. Baba Novac	11.500
Varianta Ovidiu Dc 89	5.750
Zona Veterani 2	11.500
Zona Metro 2, Real, Praktiker	11.500
Viile Noi, Sere - spațiu regional	5.750
Alte locații	4.600

TERENURI EXTRAVILANE SUB 1000 MP

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ
	TEREN ARABIL
Palazu - între Campus și Elvila	11
Între Bd. Aurel Vlaicu și Carrefour	11
Bd. Aurel Vlaicu centură - între Bd. Tomis și Str. Baba Novac	16
Varianta Ovidiu Dc 89	4
Zona Veterani 2	8
Zona Metro 2, Real, Praktiker	11
Sere	11
Alte locații	3

- **Zona depozite Halta Traian:** cuprinsă între Str. Nicolae Filimon, taluz CF, Bd. Aurel Vlaicu - str. Interioară 1, Interioară 2, Interioară 3, Interioară 4.
- **Zona Industrială:** cuprinsă între Str. Vârful cu Dor, Bd. Aurel Vlaicu, linii CF - Str. Celulozei, Str. Industrială.
- **Zona Veterani 2:** cuprinsă între Str. Fântânele, Șos. Mangaliei, DJ 39E, limita administrativă a municipiului Constanța.
- **Zona Metro 2, Real, Praktiker:** cuprinsă între Șos. Mangaliei, Fabrica de Oxigen, Movila Sara, cartierul de blocuri Km 4-5.
- **Zona OIL Terminal:** Str. Caraiman
- **Zona Hidrotehnică:** cuprinsă între Str. Caraiman, Șos. Mangaliei, Bd. Aurel Vlaicu
- **Zona Meconst - Petroconst:** cuprinsă între Str. Caraiman, linii CF, Str. Spiru Haret, Str. Cumpenei, Bd. I.C. Brătianu până la Policlinica CFR, Gară, Str. Albastră, Str. Caraiman - mai puțin proprietatea OIL Terminal și imobilele situate pe Str. Cumpenei.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA		CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
		înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
A.1.	Peninsulă, Centru, Bd. Mamaia	567	633	706	783	870	917	644	726	803	896	994	1051
A.2.	Faleză Nord, Delfinariu, Stadion, Tomis II	386	433	479	536	592	623	464	525	582	649	716	757
A.3.1.	ICIL, Casa de Cultură, Trocadero, Tomis I, Dacia, Tomis II	402	453	505	561	623	654	525	587	654	726	809	855
A.3.2.	Gară, Far, Abator, Billa	402	453	505	561	623	654	484	541	603	670	747	788
A.3.3.	Coiciu, Anadalchioi	324	366	402	448	494	525	443	500	556	618	685	721
B.1.1.a.	Tomis Nord, Brotăcei, Cireșica, Tic-Tac, Badea Cârțan,	362	403	449	500	556	587	439	495	551	612	678	714
B.1.1.b.	Campus	332	372	413	459	510	536	398	449	500	556	617	648
B.1.2.a.	Palazu Mare	201	232	252	283	314	330	283	319	355	391	433	458
B.1.2.b.	Palazu Mare - zona vile	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.1.3.a.	Tomis Plus	283	319	355	391	433	458	366	407	453	505	561	592
B.1.3.b.	Boreal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.1.3.c.	Zenit	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.2.1.	Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii	364	405	451	502	559	589	441	497	554	615	682	718
B.2.2.	Primo	366	407	453	505	561	592	443	500	556	618	685	721
B.2.3.	Compozitorilor - Baba Novac	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.2.4.	Kamsas, Energia	283	319	355	391	433	458	366	407	453	505	561	592
B.3.1.	I.C. Brătianu - între Str. Th. Burada și Pod Butelii	364	405	451	502	559	589	441	497	554	615	682	718
B.3.2.	Intim, Salvare, Groapă, Școala 8, Amzacea	241	272	302	338	374	390	323	364	400	446	492	523
C.1.1.a	Bd. Aurel Vlaicu - între Pod IPMC și Șos Mangaliei Șos. Mangaliei - între Bd. Aurel Vlaicu și Str. Fântânele	199	230	250	281	311	326	281	316	352	388	428	454
C.1.1.b	Anda, Km. 4, Km. 4-5	281	316	352	388	428	454	362	403	449	500	556	587
C.1.2.	Km. 5, Viile Noi	163	184	199	224	245	260	240	270	301	337	372	388
C.2.	Poarta 6	240	270	301	337	372	388	321	362	398	444	490	520
C.3.	C.E.T.	281	316	352	388	428	454	362	403	449	500	556	587
D.1.a	Bd. I.C. Brătianu - între Pod Butelii și Bd. Aurel Vlaicu	270	301	337	372	413	434	337	383	423	474	525	551
D.1.b	Cartier I.C. Brătianu - mai puțin bulevardul	240	270	301	337	372	388	321	362	398	444	490	520
D.2.	Medeea	242	273	304	340	376	391	324	366	402	448	494	525
D.3.	Palas	199	230	250	281	311	326	311	316	352	388	428	454

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

HALE INDUSTRIALE

HALĂ PARTER

Valori în EUR/mp suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	<i>schelet și șarpanta beton armat</i>	158	179	199	219	245	255
	<i>schelet și șarpanta metalica</i>	199	230	250	281	311	326
	<i>schelet beton armat și șarpanta metalica</i>	179	199	219	245	270	286
	<i>zidărie portanta și șarpanta lemn</i>	138	153	168	189	209	219
	<i>zidărie portanta și șarpanta beton armat</i>	143	158	179	199	219	230
	<i>zidărie portanta și șarpanta metalica</i>	153	168	189	209	235	245
	<i>schelet și șarpanta de lemn</i>	112	122	138	158	168	179

HALĂ PARTER + (N) ETAJE

Valori în EUR/mp suprafața construită desfășurată (Scd)

Toate zonele	<i>schelet și șarpanta beton armat</i>	153	168	189	209	235	245
	<i>schelet beton armat și șarpanta lemn</i>	143	158	173	194	219	230
	<i>schelet și șarpanta metalica</i>	189	214	235	260	291	306
	<i>zidărie portanta și șarpanta lemn</i>	138	153	168	189	209	219

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură zidărie sau beton armat, șarpantă lemn	122	138	153	168	191	203
	structură zidărie sau beton armat, acoperiș beton armat	134	153	168	188	206	218
	structură zidărie sau beton armat, șarpantă metalică	142	161	176	199	218	230
	structură metalică, șarpantă metalică	134	153	168	188	206	218
	structură lemn, șarpantă lemn	111	122	138	153	168	175

ȘOPROANE

Valori în EUR/mp suprafață construită desfășurată (Scd)

Zona	Soluție constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură beton armat, șarpantă beton armat	61	69	77	85	96	100
	structură beton armat, șarpantă metalică	54	61	69	77	85	88
	structură beton armat, șarpantă lemn	54	57	65	73	81	85
	structură metalică, șarpantă metalică	61	69	77	85	96	100
	structură lemn, șarpantă lemn	50	54	61	68	77	81

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRE	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	491	579	758	888	988	1.040	381	450	591	696	773	815	324	381	497	585	649	684
clădire independentă	539	638	831	977	1.087	1.144	434	512	668	784	873	920	371	440	575	674	748	784

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRE	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	439	518	680	800	888	935	346	402	527	622	691	726	293	345	450	527	585	617
clădire independentă	480	569	747	877	977	1.030	375	445	583	685	761	799	335	393	518	607	674	711

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	189
TERASĂ DESCOPERITĂ	47
SUBSOL	283

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluție constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	17	27	34	38	43
	acoperiș din material plastic	-	38	55	71	82	87
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	60	87	116	131	137
	acoperiș pergolă de beton armat	-	82	120	158	181	191

* Se adaugă valoarea terenului stabilită conform valorilor minime recomandate pe zone.

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluție constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	11	22	33	38	43
	parcare exterioară acoperită	-	22	38	49	60	65
	subsol, demisol, parter de bloc	-	92	153	202	240	251

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluție constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	344	393	420	469	491
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	208	235	251	268	284
	piscină exterioară acoperită	-	181	256	300	365	382
	piscină exterioară descoperită	-	153	218	273	311	328

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluție constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	2	13	22	33	33
	teren tenis cu strat de beton	-	13	19	22	27	27

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluție constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	12	13

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%

HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

Categoria de clasificare	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	340	403	520	615	685	
2 STELE	414	488	637	753	838	
3 STELE	509	605	785	923	1.029	1.083
4 STELE	785	933	1.220	1.433	1.591	
5 STELE	1.051	1.241	1.623	1.910	2.122	2.233

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp suprafața utilă Sud

Categoria de clasificare	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	286	339	445	525	584	
2 STELE	356	420	549	647	716	
3 STELE	440	519	677	795	886	933
4 STELE	674	801	1.045	1231	1.369	
5 STELE	906	1.071	1.400	1.645	1.825	1.920

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

- Pentru construcțiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplică o reducere de 30% la valorile din grila de mai sus.
- Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimilează cu valorile pentru hoteluri cu același număr de stele.



MAMAIA

ZONAREA STAȚIUNII MAMAIA

Delimitarea Ariei Geografice

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **stațiunea Mamaia**, aceasta a fost împărțită în zone, astfel:

ZONA A.1.	Amplasată pe partea Mării Negre, de la canalul de legătură între lacul Tăbăcărie și mare, până la Melody Bar.
ZONA A.2.	Amplasată pe partea Mării Negre, de la Melody Bar până la Hotel Rex, inclusiv.
ZONA B.1.	Amplasată pe partea Mării Negre, de la Hotel Rex până la Butoaie, inclusiv.
ZONA B.2.	Amplasată pe partea Mării Negre, de la Butoaie până la Complex Summerland, inclusiv.
ZONA B.3.	Amplasată pe partea Mării Negre, de la Complex Summerland până la limita administrativă a mun. Constanța.
ZONA C.1.	Amplasată pe partea Lacului Siutghiol, de la canalul de legătura cu lacul Tăbăcărie și mare, până în dreptul Melody Bar.
ZONA C.2.	Amplasată pe partea Lacului Siutghiol, din dreptul Melody Bar până în dreptul Hotel Rex.
ZONA D.1.	Amplasată pe partea Lacului Siutghiol, din dreptul Hotel Rex până în dreptul "La Butoaie".
ZONA D.2.	Amplasată pe partea Lacului Siutghiol, din dreptul "La Butoaie", până în dreptul Complex Summerland.
ZONA D.3.	Amplasată pe partea Lacului Siutghiol, din dreptul Complex Summerland, pana la limita administrativă a mun. Constanța.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp Suprafață utilă

AMPLASAREA	PARTER	ETAJ INTERMEDIAR	ULTIMUL ETAJ
între B-dul Mamaia și Marea Neagra	800	900	1000
între B-dul Mamaia și Lacul Siutghiol	700	800	900

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

CORECȚII PENTRU SUPRAFETE	CORECȚIE
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
Penthouse	Valoarea unei apartament de la ultimul etaj din zona respectiva înmulțită cu coeficientul 1,15



**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
FUNCȚIONARE PERMANENTĂ**

MAMAIA - ZONA: A.1.

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	320	-	230	-	380
1948 - 1977	380	-	280	-	450
1978 - 1990	470	-	340	-	560
1991 - 2000	620	-	450	-	730
2001 - 2007	690	-	500	-	910
după anul 2007	721	-	520	-	960

MAMAIA - ZONA: A.2.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	360	-	260	-	420
1948- 1977	420	-	310	-	500
1978 - 1990	530	-	380	-	620
1991 - 2000	690	-	500	-	810
2001 - 2007	760	-	550	-	1010
după anul 2007	800	-	580	-	1070

MAMAIA - ZONA: B.1.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	310	-	220	-	370
1948 - 1977	370	-	270	-	430
1978 - 1990	450	-	330	-	540
1991 - 2000	590	-	430	-	700
2001 - 2007	660	-	480	-	880
după anul 2007	690	-	500	-	920

MAMAIA - ZONA: B.2.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	310	-	220	-	370
1948 - 1977	370	-	270	-	440
1978 - 1990	460	-	330	-	540
1991 - 2000	600	-	430	-	710
2001 - 2007	660	-	480	-	880
după anul 2007	700	-	500	-	930

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE) FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

MAMAIA - ZONA: B.3.

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1941	300	-	220	-	360
1942 - 1977	360	-	260	-	430
1978 - 1990	450	-	320	-	530
1991 - 2000	580	-	420	-	690
2001 - 2007	650	-	470	-	860
după anul 2007	680	-	490	-	910

MAMAIA - ZONA: C.1.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1941	-	-	220	-	370
1942 - 1977	310	-	270	-	440
1978 - 1990	460	-	330	-	540
1991 - 2000	600	-	430	-	710
2001 - 2007	660	-	480	-	890
după anul 2007	700	-	500	-	930

MAMAIA - ZONA: C.2.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1941	340	-	250	-	410
1942 - 1977	410	-	300	-	490
1978 - 1990	510	-	370	-	610
1991 - 2000	670	-	480	-	790
2001 - 2007	740	-	530	-	980
după anul 2007	780	-	560	-	1030

MAMAIA - ZONA: D.1.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1941	300	-	210	-	360
1942 - 1977	360	-	260	-	420
1978 - 1990	440	-	320	-	520
1991 - 2000	580	-	410	-	680
2001 - 2007	640	-	460	-	850
după anul 2007	670	-	480	-	890

**LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
 FUNCŢIONARE PERMANENTĂ**
MAMAIA - ZONA: D.2.

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1941	300	-	210	-	360
1942 - 1977	360	-	260	-	420
1978 - 1990	440	-	320	-	530
1991 - 2000	580	-	410	-	690
2001 - 2007	640	-	460	-	860
după anul 2007	670	-	480	-	900

MAMAIA - ZONA: D.3.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1941	290	-	210	-	350
1942 - 1977	350	-	250	-	420
1978 - 1990	430	-	310	-	520
1991 - 2000	570	-	410	-	670
2001 - 2007	630	-	460	-	840
după anul 2007	660	-	480	-	880

**LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
 FUNCŢIONARE SEZONIERĂ**
MAMAIA - ZONA: A.1.

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1941	220	-	180	-	260
1942 - 1977	260	-	220	-	310
1978 - 1990	320	-	240	-	380
1991 - 2000	420	-	300	-	500
2001 - 2007	470	-	340	-	620
după anul 2007	490	-	350	-	650

MAMAIA - ZONA: A.2.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1941	240	-	200	-	290
1942 - 1977	290	-	250	-	340
1978 - 1990	360	-	260	-	420
1991 - 2000	470	-	340	-	550
2001 - 2007	520	-	380	-	700
după anul 2007	540	-	390	-	720

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE) FUNȚIONARE SEZONIERĂ

MAMAIA - ZONA: B.1.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1941	210	-	170	-	250
1942 - 1977	240	-	210	-	300
1978 - 1990	310	-	220	-	370
1991 - 2000	400	-	290	-	480
2001 - 2007	450	-	320	-	600
după anul 2007	470	-	340	-	630

MAMAIA - ZONA: B.2.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1941	210	-	170	-	250
1942 - 1977	260	-	210	-	300
1978 - 1990	310	-	220	-	370
1991 - 2000	410	-	290	-	480
2001 - 2007	450	-	320	-	600
după anul 2007	470	-	340	-	630

MAMAIA - ZONA: B.3.

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1941	210	-	170	-	250
1942 - 1977	250	-	210	-	290
1978 - 1990	310	-	220	-	360
1991 - 2000	400	-	290	-	470
2001 - 2007	440	-	320	-	590
după anul 2007	460	-	330	-	620

MAMAIA - ZONA: C.1.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1941	210	-	170	-	250
1942 - 1977	250	-	210	-	300
1978 - 1990	310	-	230	-	370
1991 - 2000	410	-	290	-	480
2001 - 2007	450	-	330	-	600
după anul 2007	480	-	340	-	630

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE) FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

MAMAIA - ZONA: C.2.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1941	230	-	190	-	280
1942 - 1977	280	-	240	-	330
1978 - 1990	350	-	250	-	410
1991 - 2000	450	-	330	-	540
2001 - 2007	500	-	360	-	670
după anul 2007	530	-	380	-	700

MAMAIA - ZONA: D.1.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1941	200	-	170	-	240
1942 - 1977	240	-	210	-	290
1978 - 1990	300	-	220	-	360
1991 - 2000	390	-	280	-	460
2001 - 2007	430	-	310	-	580
după anul 2007	460	-	330	-	610

MAMAIA - ZONA: D.2.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1941	200	-	170	-	240
1942 - 1977	240	-	210	-	290
1978 - 1990	300	-	220	-	360
1991 - 2000	390	-	280	-	470
2001 - 2007	440	-	320	-	580
după anul 2007	460	-	330	-	610

MAMAIA - ZONA: D.3.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1941	200	-	160	-	240
1942 - 1977	240	-	200	-	280
1978 - 1990	300	-	210	-	350
1991 - 2000	390	-	280	-	470
2001 - 2007	430	-	310	-	570
după anul 2007	450	-	320	-	600

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA: A.1.	126	90	-	53
ZONA: A.2.	139	99	-	58
ZONA: B.1.	120	86	-	50
ZONA: B.2.	120	85	-	50
ZONA: B.3.	118	83	-	49
ZONA: C.1.	122	87	-	51
ZONA: C.2.	135	96	-	56
ZONA: D.1.	116	83	-	49
ZONA: D.2.	117	83	-	49
ZONA: D.3.	114	81	-	48

CLĂDIRI ANEXE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori minime orientative

	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA: A.1.	86	61	-	36
ZONA: A.2.	94	67	-	40
ZONA: B.1.	82	58	-	34
ZONA: B.2.	82	58	-	35
ZONA: B.3.	80	57	-	34
ZONA: C.1.	84	59	-	35
ZONA: C.2.	92	65	-	38
ZONA: D.1.	80	56	-	34
ZONA: D.2.	79	57	-	34
ZONA: D.3.	78	55	-	33

- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII			SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT <i>clădiri rezidențiale, case, vile</i>	CONSTRUIT <i>spații de cazare, alimentație publică, spații comerciale și administrative</i>	
A.1.	480	-	420	48
A.2.	600	-	495	60
B.1.	470	-	410	47
B.2.	395	-	350	40
B.3.	290	-	220	29
C.1.	400	-	350	40
C.2.	550	-	500	55
D.1.	410	-	310	41
D.2.	390	-	295	39
D.3.	195	-	150	20
Sat Vacanță	550	-	490	55

- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	AMPLASARE	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
		înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
A.1, A.2 B.1	Pe partea Mării Negre de la intrarea în stațiune până la Butoaie, între Marea Neagră și Bd. Mamaia	265	306	337	377	418	439	326	367	408	449	561	592
C.1, C.2 D.1.	Pe partea lacului de la intrarea în stațiune până la Butoaie inclusiv, între lacul Siutghiol și Bd. Mamaia	-	255	286	316	347	367	-	306	337	377	428	449
B.2 B.3	Pe partea Mării de la Butoaie până la limita adm. a mun. Constanța, între Marea Neagră și Bd. Mamaia	-	-	263	294	326	347	-	-	315	357	399	420
D.2 D.3	Pe partea lacului de la Butoaie până la limita adm. a mun. Constanța, între lacul Siutghiol și Bd. Mamaia	-	-	231	263	284	294	-	-	273	305	347	368
Sat vacanță	Vis-a-vis de Hotel Perla	-	-	310	340	380	400	-	-	340	370	420	440

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
		înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură de lemn	-	-	122	133	153	163	-	-	143	163	204	214
	structură metalică	-	-	235	265	296	306	-	-	286	316	357	377

- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.
- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.
- 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 grilele 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**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.
- 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 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 mp aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.
- **Beciul neamenajat nu se evaluează.**

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRE	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	491	579	758	888	988	1040	381	450	591	696	773	815	324	381	497	585	649	684
clădire independentă	539	638	831	977	1087	1144	434	512	668	784	873	920	371	440	575	674	748	784

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRE	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	439	518	680	800	888	935	346	402	527	622	691	726	293	345	450	527	585	617
clădire independentă	480	569	747	877	977	1030	375	445	583	685	761	799	335	393	518	607	674	711

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	189
TERASĂ DESCOPERITĂ	47
SUBSOL	283

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	17	27	34	38	43
	acoperiș din material plastic	-	38	55	71	82	87
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	60	87	116	131	137
	acoperiș pergolă de beton armat	-	82	120	158	181	191

* Se adaugă valoarea terenului stabilită conform valorilor minime recomandate pe zone.

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	11	22	33	38	43
	parcare exterioară acoperită	-	22	38	49	60	65
	subsol, demisol, parter de bloc	-	92	153	202	240	251

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	344	393	420	469	491
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	208	235	251	268	284
	piscină exterioară acoperită	-	181	256	300	365	382
	piscină exterioară descoperită	-	153	218	273	311	328

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	2	13	22	33	33
	teren tenis cu strat de beton	-	13	19	22	27	27

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	12	13

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.



HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
--------------------------	-----------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-----------

ZONA A

Pe partea Mării Negre, de la canalul de legătura între Lacul Tăbăcărie și mare până la Hotel Rex inclusiv, între Marea Neagră și Bd. Mamaia

1 STEA	340	403	520	615	685	
2 STELE	414	488	637	753	838	
3 STELE	509	605	785	923	1029	1083
4 STELE	785	933	1220	1433	1591	
5 STELE	1051	1241	1623	1910	2122	2233

ZONA B

Pe partea Mării Negre, de la Hotel Rex până la limita administrativă a municipiului Constanța, între Marea Neagră și Bd. Mamaia

1 STEA	343	407	525	621	692	
2 STELE	418	493	643	761	846	
3 STELE	514	611	793	932	1039	1094
4 STELE	793	942	1232	1447	1607	
5 STELE	1062	1253	1639	1929	2143	2255

ZONA C

Pe partea lacului, de la canalul de legătura între Lacul Tăbăcărie și mare până la Hotel Rex inclusiv, între Lacul Siutghiol și Bd. Mamaia

1 STEA	333	395	510	603	671	
2 STELE	406	478	624	738	821	
3 STELE	499	593	769	905	1008	1061
4 STELE	769	914	1196	1404	1559	
5 STELE	1030	1216	1591	1872	2080	2188

ZONA D

Pe partea Lacului Siutghiol, de la Hotel Rex până la limita administrativă a municipiului Constanța, între Lacul Siutghiol și Bd. Mamaia

1 STEA	336	399	515	609	678	
2 STELE	410	483	630	746	829	
3 STELE	504	599	777	913	1018	1072
4 STELE	777	923	1207	1418	1575	
5 STELE	1041	1228	1606	1890	2100	2210

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

- Pentru construcțiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplica o reducere de 30% la valorile din grila de mai sus.
- Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimilează cu valorile pentru hoteluri cu același număr de stele.

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp suprafața utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
--------------------------	-----------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-----------

ZONA A

Pe partea Mării Negre, de la canalul de legătura între Lacul Tăbăcărie și mare până la Hotel Rex inclusiv, între Marea Neagră și Bd. Mamaia

1 STEA	286	339	445	525	584	
2 STELE	356	420	549	647	716	
3 STELE	440	519	677	795	886	933
4 STELE	674	801	1045	1231	1369	
5 STELE	906	1071	1400	1645	1825	1920

ZONA B

Pe partea Mării Negre, de la Hotel Rex până la limita administrativă a municipiului Constanța, între Marea Neagră și Bd. Mamaia

1 STEA	289	342	449	530	590	
2 STELE	360	424	554	653	723	
3 STELE	444	524	684	803	895	942
4 STELE	681	809	1055	1243	1383	
5 STELE	915	1082	1414	1661	1843	1939

ZONA C

Pe partea lacului, de la canalul de legătura între Lacul Tăbăcărie și mare până la Hotel Rex inclusiv, între Lacul Siutghiol și Bd. Mamaia

1 STEA	280	332	436	515	572	
2 STELE	349	412	538	634	702	
3 STELE	431	509	663	779	868	914
4 STELE	661	785	1024	1206	1342	
5 STELE	888	1050	1372	1612	1789	1882

ZONA D

Pe partea Lacului Siutghiol, de la Hotel Rex până la limita administrativă a municipiului Constanța, între Lacul Siutghiol și Bd. Mamaia

1 STEA	283	335	440	519	578	
2 STELE	353	416	543	640	709	
3 STELE	435	514	670	787	877	923
4 STELE	667	793	1034	1218	1355	
5 STELE	897	1060	1386	1628	1806	1900

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

- Pentru construcțiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplică o reducere de 30% la valorile din grila de mai sus.
- Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimilează cu valorile pentru hoteluri cu același număr de stele.



AGIGEA

ZONAREA LOCALITĂȚII AGIGEA
Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localității Agigea
conform H.C.L. Agigea nr. 353/15.12.2014

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Agigea**, aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. Agigea nr. 353/15.12.2014**, astfel:

ZONA A	Vatra Satului Administrarea canalelor navigabile Cartierul Steaua de Mare Zona A 305 Port Constanta Sud - Agigea
ZONA B	Zona Lac Sanatoriu
ZONA C	Trupuri Izolate
ZONA D	Zona A181

Zona A

- **Vatra Satului** – cuprinde vechea vatra a satului Agigea, extinderile din anii 90, o parte a parcelelor Avicola.
Limite – Nord = CDMN, Parcela A 387, Sud = Ocolul Silvic, Parcela A 399, Est = Str. N. Titulescu, Parcela A399, Vest = Parcela A210, Cartier Moara Parcela A 420, Parcela A 419.
- **Administrarea Canalelor Navigabile** – cuprinde sediul CAN S.A., AGERTRANS S.A., sediul Gărzii de Coasta și Instalațiile Ecluzei Agigea a CDMN.
Limite – Nord = CDMN, Sud = Parcela A 387, Est = Calea Ferata, Vest = Parcela A387.
- **Cartierul Steaua de Mare** – cuprinde cartierul Steaua de Mare și o parte a parcelei A347.
Limite – Nord = PARCELA A 347, Calea Ferata, Sud = Oraș Eforie, Est = Marea Neagra, Vest = Parcela A 347.
- **Zona A 305** – cuprinde parcela A 305.
Limite – Nord = DN39, Sud = Oraș Eforie, Est = DN39, Oraș Eforie, Vest = Calea Ferata.
- **Port Constanta Sud – Agigea** – cuprinde portul Constanta Sud Agigea in întregime.
Limite – Nord = Oraș Constanta, Sud = Marea Neagra, Est = Marea Neagra, Vest = Zona Santorio, CDMN Lac Agigea

Zona B

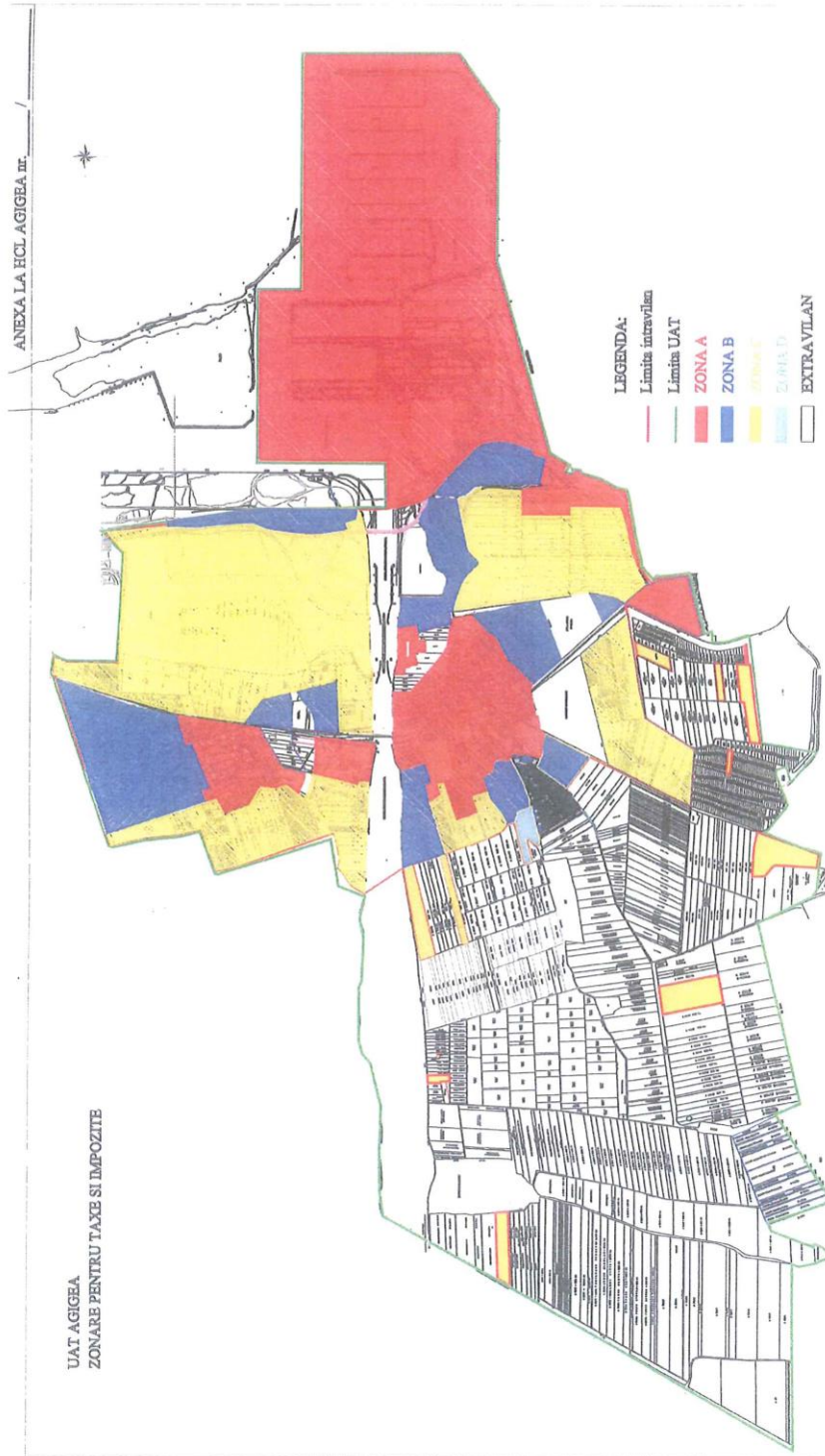
- **ZONA LAC SANATORIU** - cuprinde cartierul Localității, cartierul Eroilor, zona Sanatoriu, stațiunea Ion Borcea, zona Căpșunilor și zona Localității Agigea.
Limite – Nord = Lac Agigea, CDMN, Port Constanta Sud Agigea, Sud = Parcela A 347, Calea Ferata, Est = Port Constanta Sud Agigea, Vest = Parcela A 347, Parcela A 387.
- **ZONA A 399** – cuprinde parcela A 399.
Limite – Nord = str. Aurel Vlaicu (nr. cu soț), Sud = Florărie (SCP Valul lui Traian), Est = Calea ferata, Vest = DN 39
- **ZONA FLORARIE** – cuprinde construcții din extremitatea sudica a fermei SCP Valul lui Traian.
Limite - Nord = Florărie (SCP Valul lui Traian), Sud = Calea ferata, Est = calea ferata, Vest = DN 39
- **ZONA VEST** – cuprinde parcela A 210, parțial cartier Moara, zona Antena Radio.
Limite – Nord = str. Tiberiu Brediceanu, Sud = DN 38, Est = cartier Tabără, fostul IAS, FOSTA Avicola , str. Noua, Vest = parcela A 210, parcela A 181.
- **ZONA A 419** - cuprinde o parte din parcela A 419.
Limite – Nord = drum Tehnologic Can, Sud = DE, Est = parcela DE 419/15/2/3 LOT 18, Vest = parcela A171, DE 419/7

Zona C

- **ZONA A 420** – cuprinde parcela A 420
Limite- Nord = DE 419/2, Sud = str. Tiberiu Brediceanu, Est = Cartierul de Vest, Vest = DE 419/7
- **ZONA A 326** – cuprinde parcela A 326.
Limite – Nord = str. Pepinierei, Sud = parcela A 293 SI A 320, Est = DN 39 și parcela A 320, Vest = DN 38.
- **ZONA A 347** – cuprinde parcela A 347.
Limite – Nord = str. Nicolae Titulescu, calea ferata, Sud = str. Delfinului, Est = Breteaua legătura port, parcela A 347/55, A 347/40, A 347/2, Vest = Calea ferata Constanta-Agigea.
- **ZONA FERMA TECHIRGHIOL**- cuprinde fostele ferme zootehnice ale IAS Agigea din orașul Techirghiol.
Limite – Nord = DE 216/1 parcela A 216/3, Sud = Oraș Techirghiol, Est = DN38, Vest = parcela A 216, A 232.
- **Trupuri Izolate** - cuprinde toate terenurile introduce in intravilan prin PUZ aflate izolate in parcelare ale terenurilor extravilane respective in parcelele A 171, A 131, A 19, A141, A 293, A 320.

ZONA D

- **ZONA A 181** – cuprinde fosta groapa de gunoi.
Limite – Nord = A 171/24, Sud = Str. George Enescu, Est = SC. 3 ECOLOGIC, Vest = DE 169/29



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE – AGIGEA

Valori minime orientative

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	310	320	320	290
1942 - 1977	370	380	380	350
1978 - 1990	400	430	563	653
1991 - 2000	450	470	470	420
2001 - 2007	490	520	520	470
după anul 2007	520	550	540	490

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare		
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		
cămine de nefamiliști cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 0.75		
cămine muncitorești, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropiate localități înmulțită cu coeficientul 0.50		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	
înainte de 1948	120	50	110	50	110
1948 - 1977	150	60	130	70	130
1978 - 1990	180	80	160	90	170
1991 - 2000	230	110	210	120	220
2001 - 2007	260	120	230	140	240
2007 - 2014	280	130	240	140	260
după anul 2014	280	-	240	-	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22



CLĂDIRI ANEXE

	Valori în EUR / mp
GARAJE	73
ANEXE CĂRĂMIDĂ	42
ANEXE CHIRPICI	32
ANEXE LEMN	27

TERENURI INTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
ZONA A	35	20	19	-
ZONA B	22	16	12	-
ZONA C	19	13	8	-
ZONA D	25	17	10	-

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație Forestieră (tufăriș)
Limitrof Mării Negre sau Canal	23.690	3.450	8.050	3000
La DN, Dj	8.050	3.450	8.050	3000
Alte locații	6000	3.450	8.050	3000

- Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Mării Negre sau malul canalului.
- Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100 m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1 ha, deschidere la malul mării 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă mării).
- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ	PARTER DE BLOC
înainte de 1948	140	195
1949 - 1978	159	219
1979 - 1990	175	245
1991 - 2000	196	270
2001 - 2006	215	300
după anul 2007	231	320

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

	Parter		Multietajat	
	Lemn	Metal	Lemn	Metal
înainte de 1948	-	-	-	-
1949 - 1977	-	-	-	-
1979 - 1990	100	190	120	230
1991 - 2000	110	210	135	255
2001 - 2007	125	235	170	290
după anul 2007	135	250	180	305



LAZU

ZONAREA LOCALITĂȚII LAZU
Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localității Lazu
conform H.C.L. Agiea nr. 353/15.12.2014

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Lazu**, aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. Agiea nr. 353/15.12.2014**, astfel:

ZONA A	Vatra Satului Zona Extindere Sud Centura
ZONA B	Zona Extindere Nord Zona Extindere Sud Zona Vale Lazu Zona Fosta Dermato
ZONA C	Zona Extindere Vest Zona Extindere Est

Zona A

- **Vatra Satului** – cuprinde vatra veche a satului Lazu, cartierele înființate în anii 90, fosta Ferma 4 a IAS Agiea și cartierul Tineretului.
 Limite – Nord = Str. Cezar Boliac, Str. Alex. Averescu, Aleea Viilor, Sud = Str. Ghe. Marinescu, Autostrada A 4 (centura Constanta), Est = DN 39, Vest = DE 487, Valea Lazu.
- **Zona Extindere Sub Centura** - cuprinde parcela A 428 la sud de centura Constanta și zona economica din vecinătatea podului rutier.
 Limite – Nord = Centura Constanta, Sud = CDMN, Est = DN 39, Vest = DE 487, Valea Lazu.

Zona B

- **Zona Extindere Nord** - cuprinde parcelele A 504, A 488, A 492, A 486 - o parte.
 Limite – Nord = DN 39E, Sud = Str. Cezar Boliac, Str. Alex. Averescu, Aleea Viilor, Est = DN 39, Vest = DE 487.
- **Zona Extindere Sud** - cuprinde parcela A 428 la nord de centura Constanta
 Limite – Nord = Str. Ghe. Marinescu, Sud = Centura Constanta, Est = DN 39, Vest = Str. Dragoș Voda.
- **Zona Vale Lazu** – cuprinde terenurile situate în partea opusă a vetrei satului dincolo de DN 39 între acestea și Valea Lazu, mai precis parcelele A432/2, A432/3, A432/4, A432/7, A432/8, A432/15/3/4 și partea noastră a parcelelor A432/15/3/1, A432/15/2, A432/15/1.
 Limite – Nord = Valea Lazu, Sud = DE 432/9, Est = Valea Lazu, Vest = DN 39.
- Zona Fosta Dermato – cuprinde toată zona limitrofa a fostului spital Dermato-Venerice Agiea, între breteaua rutiera a podului și Podul Constanta până aproape de limita cu orașul Constanta la Nord.
 Limite – Nord = Str. Poporului, Sud = Str. Poporului, Lot CO, Est = Portul Constanta, Vest = breteaua de legătura pod rutier

Zona C

- **Zona Extindere Vest** - cuprinde parcelele A 486, A 487, A 429.
 Limite – Nord = DN 39E, Sud = CDMN, Est = DE 387, Valea Lazu, DE 168/2, Vest = HCN 430/1, DE 480 Comuna Cumpăna.
- **Zona Extindere Est** - cuprinde parcela A 509, A 470, A 1/30, A 467, A 457, A 440 și partea din spre est a parcelei A 432, A 434
 Limite – Nord = Str. Nordului Chimpex, Sud = CDMN, Est = Portul Constanta, breteaua de legătura pod, Vest = DN 39, Valea Lazu.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE – LAZU

Valori minime orientative

				Valori în EUR/mp
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	-	-	-	-
1942 - 1977	-	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-	-
2007 - 2014	-	-	-	-
după anul 2014	1498	1005	674	-

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		
PENTRU FINISAJE	CORECȚIE		
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare		
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE		
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		
cămine de nefamiliști cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 0.75		
cămine muncitorești, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropiate localități înmulțită cu coeficientul 0.50		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietaajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	120	30	100	30	110
1948 - 1977	140	60	120	70	130
1978 - 1990	170	100	150	110	170
1991 - 2000	230	190	210	180	676
2001 - 2007	250	210	210	200	240
după anul 2007	270	230	220	210	260

Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

	Valori în EUR / mp
GARAJE	73
ANEXE CĂRĂMIDĂ	42
ANEXE CHIRPICI	32
ANEXE LEMN	27

TERENURI INTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ZONA A	45	39	45
ZONA B	31	20	15
ZONA C	20	15	25

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre - Marea Neagră	29.670	3.450	8.050	3.000
La DN, DJ	8.050			
Alte locații	5.500			

- Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Canalului Dunăre - Marea Neagră.
- Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul canalului 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).
- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRI INDEPENDENTĂ	PARTER DE BLOC
înainte de 1948	138	-
1949 - 1978	158	-
1979 - 1990	174	-
1991 - 2000	194	-
2001 - 2006	213	-
după anul 2007	223	-

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

	Parter		Multietajat	
	Lemn	Metal	Lemn	Metal
înainte de 1948	-	-	-	-
1949 - 1977	-	-	-	-
1979 - 1990	100	190	120	230
1991 - 2000	110	210	135	255
2001 - 2007	125	235	170	290
după anul 2007	135	250	180	305



COGEALAC

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE – COGEALAC

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	190	210	210	210
1942 - 1977	210	230	240	240
1978 - 1990	240	260	260	260
1991 - 2000	260	290	290	290
2001 - 2007	280	330	330	330
după anul 2007	290	340	340	340

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare		
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		
cămine de nefamiști cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 0.75		
cămine muncitorești, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropiate localități înmulțită cu coeficientul 0.50		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	90	50	90	40	-
1948 - 1977	110	50	100	60	-
1978 - 1990	130	80	120	80	-
1991 - 2000	170	130	210	140	-
2001 - 2007	190	150	230	160	-
după anul 2007	200	150	240	170	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

	Valori în EUR / mp
GARAJE	27
ANEXE CĂRĂMIDĂ	27
ANEXE CHIRPICI	21
ANEXE LEMN	15

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
COGEALAC	2,5	2,1	1,0	-

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	5.500	3.000	7.500	2.500
Alte locații	4.030			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ	PARTER DE BLOC
înainte de 1948	84	114
1949 - 1978	94	128
1979 - 1990	104	148
1991 - 2000	119	159
2001 - 2006	128	179
după anul 2007	138	188

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

	Parter		Multietajat	
	Lemn	Metal	Lemn	Metal
înainte de 1948	-	-	-	-
1949 - 1977	-	-	-	-
1979 - 1990	100	190	120	230
1991 - 2000	110	210	135	255
2001 - 2007	125	235	170	290
după anul 2007	135	250	180	305



CORBU



ZONAREA LOCALITATII CORBU
Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localității Corbu
conform H.C.L. nr. 107/22.12.2016

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Corbu**, aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. 107/22.12.2016**, astfel:

ZONA A	Cuprinde străzile – Str. Principala, Str. Scolii, Str. Derelei, Str. Culturii, Str. Mihai Eminescu, Str. Zorilor, Str. Petromarului.
ZONA B	Cuprinde străzile - Șoseaua Marea Neagra, Str. Nicolae Simizeanu, Str. Cabanei, Str. Bisericii, Str. Câmpului, Str. Păcii, Str. Frunzelor, Str. Vulturului, Str. Poștei, Str. Luceafărului, Str. Pescărușului, Str. Margaretelor, Str. Morii, Str. Intrarea Morii, Str. Lăstunului, Aleea Lăstunului, Str. Ogorului, Str. Satu Nou, Str. Corbului, Str. George Topârceanu, Str. Intrarea George Topârceanu, str. I.L Caragiale, Str. Cișmelei, Str. Pepinierei, Str. Crinului, Str. Rozelor, Str. Liliacului, Aleea Liliacului, Str. Florea Popa, Str. Dumitru Băcanu, Str. Magazinului, Str. Amurgului , Str. Libertății, Str. Liniștii, Str. Vasile Bellu, Str. Vadului, Aleea Primăverii, Str. Portului, Str. Ioan Stanei, Str. Vasile Sassu.
ZONA C	Cuprinde străzile – Str. Trandafirului, Str. Speranței, Aleea Macului, Str. Florilor, Str. Lalelelor, Str. Crizantemelor, Str. Nuferilor, Str. Daliei, Str. Crinul Alb, Str. Teiului, Str. Plopilor, Str. Bradului, Aleea Ioan Stanei, Str. Cicoarea, Str. Râului, Str. Vulturul Pleșuv, Str. Ciocârliei.
ZONA D	Cuprinde străzile – Str. Lacului, Str. Pelicanilor, Str. Cocorilor, Str. Egretei, Str. Albăstrelelor, Str. Păpădiei, Str. Berzelor, Str. Porumbelului, Str. Albatrosului, Str. Ion Creanga, Str. Mihail Sadoveanu, Str. Nichita Stănescu, Str. Nicolae Labiș, Str. George Călinescu, Aleea Sibioarei, Str. Marii, Str. Răsăritului, Str. Salcâmiilor.

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

					Valori în EUR/mp
	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	
înainte de 1948	100	50	90	40	-
1948 - 1977	110	50	100	60	-
1978 - 1990	130	80	120	80	-
1991 - 2000	170	130	210	140	-
2001 - 2007	190	150	230	160	-
după anul 2007	200	150	240	170	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

	Valori în EUR / mp
GARAJE	27
ANEXE CĂRĂMIDĂ	27
ANEXE CHIRPICI	21
ANEXE LEMN	15

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
<i>Limitrof Mării Negre</i>	50	50	30
<i>Intravilan localitate cu excepția loturilor de la mare</i>	15	15	15

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

- *Limitrof = amplasat de-a lungul țărmului Mării Negre pe o fâșie de teren cu lățimea de 100 m.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul mării 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Păduri, vegetație forestieră (tufăriș)
<i>Limitrof Mării Negre sau Lacuri</i>	23.000	2.300	8.050	1.150
<i>La DN, DJ</i>	5.500			
<i>Alte locații</i>	5.500			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenul arabil.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*



CUMPĂNA

ZONAREA LOCALITATII CUMPANA
Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localității Cumpăna
conform H.C.L. nr. 45/24.04.2014

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Cumpăna**, aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. 45/24.04.2014**, astfel:

Cuprinde străzile:

ZONA CENTRALA

- Zona MOVILA
- Sos. Constantei – str. Tractorului pana la intersecția cu str. Nucilor;
- Str. Nucilor pana la intersecția cu str. Morii;
- Str. Morii pana la intersecția cu str. Panselei;
- Str. Panselei pana la intersecția cu str. Cireșica;
- Str. Cireșica pana la intersecția cu str. Bujorilor;
- Str. Ciocârliei pana la intersecția cu Sos. Constantei;
- Str. Ion Voda pana la intersecția cu str. Vlad Țepeș;
- Str. Vlad Țepeș pana la intersecția cu str. Dacia;
- Str. Dacia pana la intersecția cu str. Alexandru Alimănișteanu;
- Str. Alexandru Alimănișteanu pana la intersecția cu str. Osman Geafar;
- Str. Osman Geafar pana la intersecția cu str. Monumentului;
- Str. Monumentului pana la intersecția cu str. Preot Alexandru Dumitrescu;
- Str. Preot Alexandru Dumitrescu pana la intersecția cu str. Sălciilor;
- Str. Sălciilor pana la intersecția cu Sos. Constantei.

ZONA MEDIANA

cuprinde restul zonelor aflate in afara perimetrului ZONEI CENTRALE



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE - CUMPĂNA

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	300	330	210	330
1942 - 1977	360	400	390	390
1978 - 1990	400	440	430	430
1991 - 2000	440	480	470	480
2001 - 2007	490	530	530	540
după anul 2007	520	560	550	570

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		
PENTRU FINISAJE	CORECȚIE		
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare		
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE		
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		
cămine de nefamiliști cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 0.75		
cămine muncitorești, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropiate localități înmulțită cu coeficientul 0.50		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	110	30	100	30	100
1948 - 1977	130	60	110	60	120
1978 - 1990	160	90	150	100	160
1991 - 2000	250	170	190	160	200
2001 - 2007	290	190	210	180	220
după anul 2007	310	200	220	190	230

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori în EUR / mp

GARAJE	47
ANEXE CĂRĂMIDĂ	29
ANEXE CHIRPICI	19
ANEXE LEMN	14

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
Zona Centrala: Centru, cu deschidere la DJ	23,4	18,0	15	-
Zona Mediana: Toate locațiile cu excepția zonei A	18,9	13,5	12	-

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal	18.000	5.000	7480	3.000
La DN, Dj	7.500	5.000	7480	3.000
Alte locații	5.500	5.000	7480	3.000

- Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Canalului.
- Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1 ha, deschidere la malul canalului 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă canalului).
- Fânețele și pășunile înființate, au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ	PARTER DE BLOC
înainte de 1948	138	193
1949 - 1978	158	217
1979 - 1990	174	242
1991 - 2000	194	268
2001 - 2006	213	297
după anul 2007	228	312

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

	Parter		Multietajat	
	Lemn	Metal	Lemn	Metal
înainte de 1948	-	-	-	-
1949 - 1977	-	-	-	-
1979 - 1990	100	190	120	230
1991 - 2000	110	210	135	255
2001 - 2007	125	235	170	290
după anul 2007	135	250	180	305



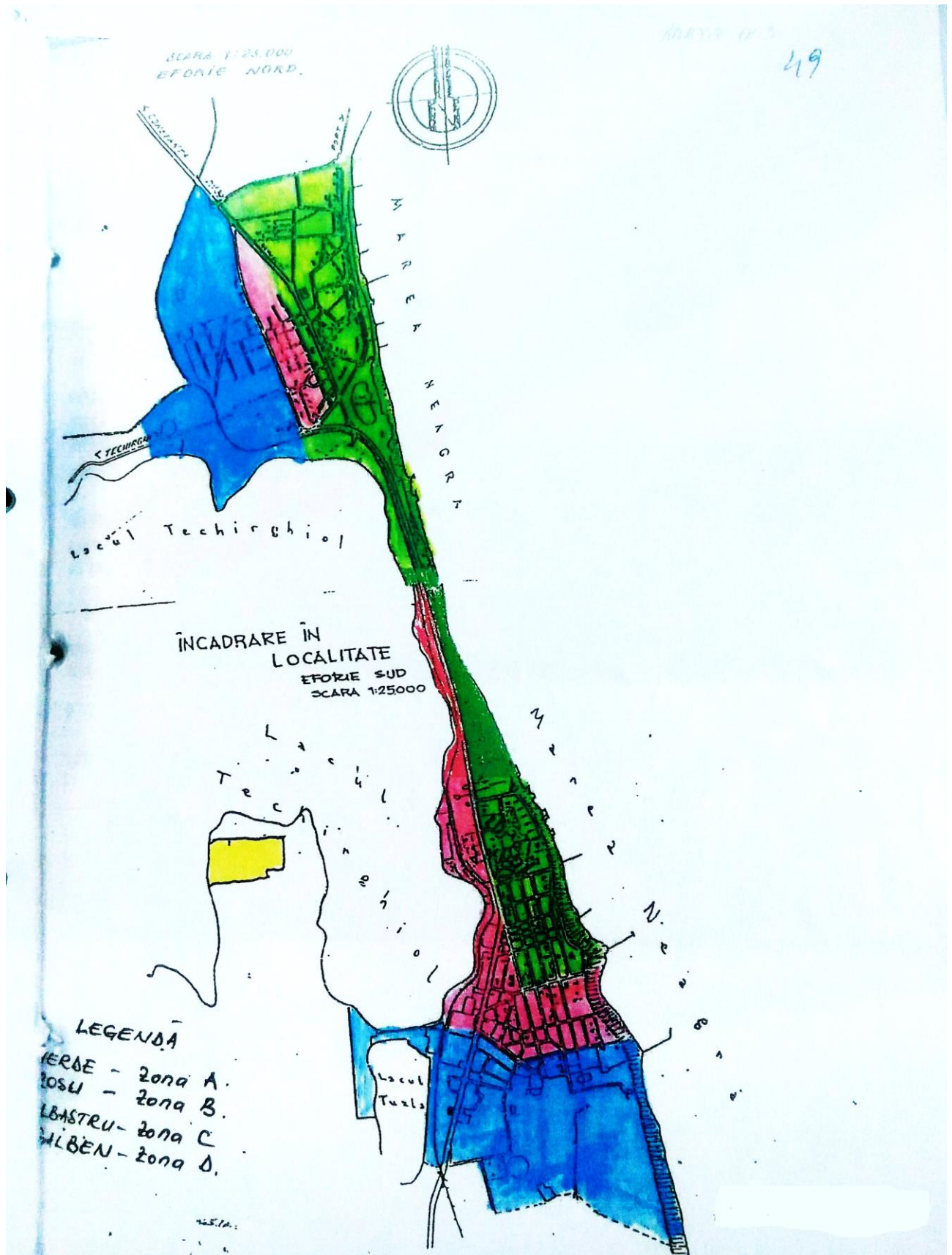
EFORIE NORD

ZONAREA LOCALITĂȚII EFORIE NORD

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localității Eforie Nord conform H.C.L. nr. 265/18.12.2001

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Eforie Nord**, aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. 265/18.12.2001**, astfel:

ZONA A	Teritoriul cuprins între linia delimitată de DN 39 (porțiunea Tabără "Luminița" – Hotel "Belvedere"), strada Mihail Kogălniceanu (pana la "Nunta Zamfirei"), bulevardul Republicii și Marea Neagra, având ca extremități la nord intravilanul orașului și la sud Tabără de copii "Luminița
ZONA B	Teritoriul cuprins între linia de delimitare partea vestica a zonei A și DN 39
ZONA C	Teritoriul cuprins între D.N.39 și limita intravilanului de vest din Eforie Nord.



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	490	490	370	510
1942 - 1977	560	550	420	570
1978 - 1990	620	610	470	640
1991 - 2000	680	680	520	710
2001 - 2007	780	750	570	790
după anul 2007	820	790	600	830

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		
PENTRU FINISAJE	CORECȚIE		
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare		
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE		
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		
cămine de nefamiști cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 0.75		
cămine muncitorești, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropiate localități înmulțită cu coeficientul 0.50		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE) EFORIE NORD - ZONA: A

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	230	60	210	60	150
1948 - 1977	280	120	250	130	170
1978 - 1990	340	160	300	170	220
1991 - 2000	410	170	370	210	390
2001 - 2007	460	200	410	230	430
după anul 2007	480	210	430	240	450

Eforie Nord - ZONA: B

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	150	40	130	40	90
1948- 1977	180	80	160	80	110
1978 - 1990	220	100	190	110	140
1991 - 2000	260	110	230	130	250
2001 - 2007	290	130	260	150	270
după anul 2007	310	130	270	160	280



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

EFORIE NORD - ZONA: C

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	80	20	60	20	60
1948 - 1977	100	40	80	40	80
1978 - 1990	120	60	90	50	100
1991 - 2000	140	60	110	60	140
2001 - 2007	160	70	130	70	150
după anul 2007	170	70	130	70	150

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori în EUR / mp

	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA: A.	95	58	37	37
ZONA: B	73	48	32	32
ZONA: C	48	27	21	15

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piață.

- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
ZONA A	103	88	72	-
ZONA B	88	73	62	-
ZONA C	41	36	30	-

Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Marea Neagră sau lacuri	5.500	3.000	6.600	3.000
La DN, DJ	5.500			
Alte locații	5.500			

- Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul malului mării sau lacurilor.
- Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul mării 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).
- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
A	227	258	287	317	357	376	277	312	346	386	481	505
B	310	350	390	436	480	505	370	419	465	518	580	610
C	152	172	191	210	235	245	186	205	230	255	289	304

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
		înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură de lemn	-	-	123	137	152	162	-	-	147	161	201	210
	structură metalică	-	-	240	264	294	309	-	-	289	319	363	382

- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.
- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.
- 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 grilele 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**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.
- 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 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.

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRI	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	392	460	607	711	788	831	303	360	470	555	617	649	256	303	398	470	523	549
clădire independentă	434	512	668	784	873	920	345	408	533	627	696	732	298	355	460	543	602	633

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRI	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	375	444	579	679	800	842	271	318	418	492	544	575	235	277	361	423	470	496
clădire independentă	388	460	601	706	784	825	309	366	475	560	622	654	266	314	413	487	539	564

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	147
TERASĂ DESCOPERITĂ	37
SUBSOL	231

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	15	27	32	32	37
	acoperiș din material plastic	-	38	47	64	74	79
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	58	79	106	122	128
	acoperiș pergolă de beton armat	-	79	111	143	165	170

* Se adaugă valoarea terenului stabilită conform valorilor minime recomandate pe zone.

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	11	22	26	32	37
	parcare exterioară acoperită	-	22	32	48	54	59
	subsol, demisol, parter de bloc	-	84	138	191	222	234

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	318	361	408	456	478
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	191	217	244	271	286
	piscină exterioară acoperită	-	165	237	307	353	372
	piscină exterioară descoperită	-	141	202	265	303	318

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	1,5	12	24	32	37
	teren tenis cu strat de beton	-	13,3	19	20	27	32

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	11	12

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.

HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	271	318	414	488	541	
2 STELE	329	387	510	599	668	
3 STELE	408	482	630	742	828	870
4 STELE	408	482	630	742	828	
5 STELE	838	992	1300	1527	1697	1788

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp Suprafața utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	234	270	355	419	467	
2 STELE	281	335	436	515	573	
3 STELE	355	419	547	642	711	749
4 STELE	541	637	833	982	1093	
5 STELE	721	854	1119	1315	1458	1533

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

- Pentru construcțiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplică o reducere de 30% la valorile din grila de mai sus.
- Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimilează cu valorile pentru hoteluri cu același număr de stele.

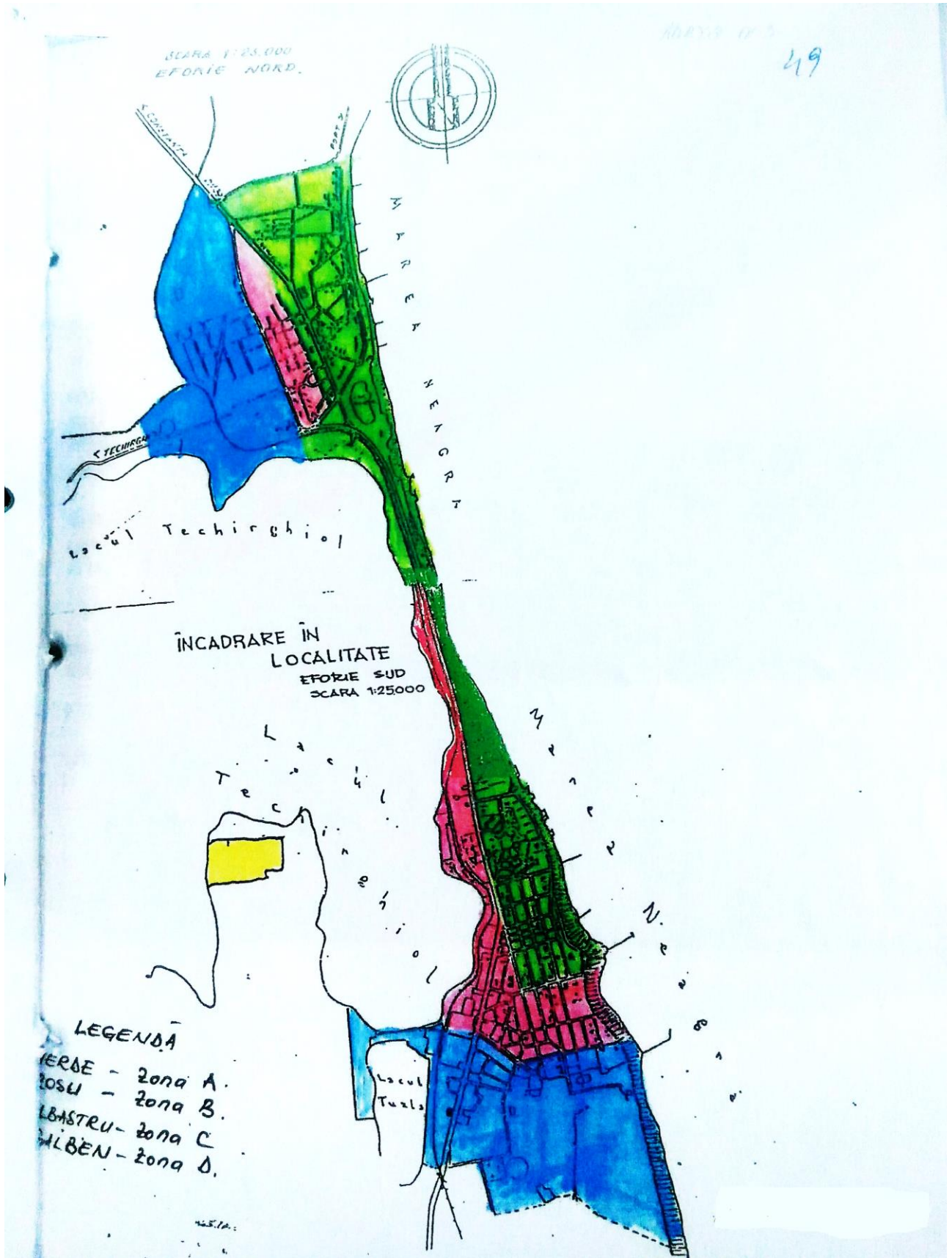


EFORIE SUD

ZONAREA LOCALITĂȚII EFORIE SUD
Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localității Eforie Sud
conform H.C.L. nr. 265/18.12.2001

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Eforie Sud**, aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. 265/18.12.2001**, astfel:

ZONA A	Teritoriul cuprins între Marea Neagra și linia delimitată de străzile Mihai Eminescu, Progresului și D.N.39, având ca extremitate la nord Tabără de copii "Luminița".
ZONA B	Teritoriul cuprins între linia ce delimitează partea de vest și de sud a zonei A, linia intravilanului orașului în partea de vest, iar la sud linia delimitată de strada Nicolae Bălcescu, Mihai Viteazu și Nicolae Titulescu.
ZONA C	Teritoriul cuprins între strada Mihai Viteazu, Nicolae Bălcescu, Gheorghe Doja și prelungirea acesteia până la limita intravilanului și limita de sud a intravilanului orașului Eforie.
ZONA D	Teritoriul cuprins între linia delimitată de drumul de acces către Turnul de televiziune Tuzla pe latura de Est, teren aparținând Consiliului Local Tuzla pe latura de Nord și Sud, lac Techirghiol pe latura de Vest.



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE - EFORIE SUD

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	470	430	460	480
1942 - 1977	530	480	520	540
1978 - 1990	580	530	580	600
1991 - 2000	650	590	540	660
2001 - 2007	720	660	710	740
după anul 2007	770	690	750	780

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		
cămine de nefamiliști cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 0.75		
cămine muncitorești, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropiate localități înmulțită cu coeficientul 0.50		

**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
EFORIE SUD – ZONA A**

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	
înainte de 1948	210	50	180	40	190
1948 - 1977	260	110	210	100	220
1978 - 1990	310	150	260	140	280
1991 - 2000	380	170	340	160	360
2001 - 2007	420	190	380	170	400
după anul 2007	440	200	400	180	420

EFORIE SUD – ZONA B

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	
înainte de 1948	140	30	110	30	120
1948 - 1977	160	70	130	60	140
1978 - 1990	200	90	170	90	180
1991 - 2000	240	110	220	90	230
2001 - 2007	270	120	240	110	260
după anul 2007	280	130	260	120	270



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative
EFORIE SUD – ZONA C

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	70	20	50	20	60
1948 - 1977	80	30	60	30	70
1978 - 1990	100	40	80	40	80
1991 - 2000	110	50	100	60	110
2001 - 2007	130	60	110	70	120
după anul 2007	140	60	120	70	130

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA: A.	105	63	42	32
ZONA: B	68	42	32	21
ZONA: C	42	21	20	15

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piață.

- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
ZONA A	82	62	52	-
ZONA B	67	46	41	-
ZONA C	36	26	21	-

Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piață.

- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Marea Neagră sau lacuri	5.500	3.000	6.600	3.000
La DN, DJ	5.500			
Alte locații	5.500			

- Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Mării Negre sau Lacurilor.
- Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul mării 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).
- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	271	318	414	488	541	
2 STELE	329	387	510	599	668	
3 STELE	408	482	630	742	828	870
4 STELE	408	482	630	742	828	
5 STELE	838	992	1300	1527	1697	1788

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	234	270	355	419	467	
2 STELE	281	335	436	515	573	
3 STELE	355	419	547	642	711	749
4 STELE	541	637	833	982	1093	
5 STELE	721	854	1119	1315	1458	1533

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

Pentru construcțiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplică o reducere de 30% la valorile din grila de mai sus.
 Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimilează cu valorile pentru hoteluri cu același număr de stele.

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
A	208	232	258	287	322	336	247	277	307	342	386	406
B	230	260	290	320	364	385	279	315	350	390	440	464
C	127	142	157	176	196	205	147	167	186	206	235	245

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
		înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură de lemn	-	-	123	137	152	162	-	-	147	161	201	210
	structură metalică	-	-	240	264	294	309	-	-	289	319	363	382

- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.
- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.
- 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 grilele 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**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.
- 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 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.

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRE	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	392	460	607	711	788	831	303	360	470	555	617	649	256	303	398	470	523	549
clădire independentă	434	512	668	784	873	920	345	408	533	627	696	732	298	355	460	543	602	633

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRE	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	375	444	579	679	800	842	271	318	418	492	544	575	235	277	361	423	470	496
clădire independentă	388	460	601	706	784	825	309	366	475	560	622	654	266	314	413	487	539	564

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	147
TERASĂ DESCOPERITĂ	37
SUBSOL	231



TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	16	20	26	27	32
	acoperiș din material plastic	-	27	41	52	57	62
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	42	63	84	94	99
	acoperiș pergolă de beton armat	-	62	89	114	131	136

* Se adaugă valoarea terenului stabilită conform valorilor minime recomandate pe zone.

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	10	15	20	27	32
	parcare exterioară acoperită	-	15	26	37	42	47
	subsol, demisol, parter de bloc	-	68	109	146	171	182

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	240	275	311	347	367
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	143	165	184	209	219
	piscină exterioară acoperită	-	128	179	236	270	286
	piscină exterioară descoperită	-	107	153	199	230	240

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	1,5	12	23	32	37
	teren tenis cu strat de beton	-	13,1	17	19	27	32

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	10	15

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.



FÂNTÂNELE



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	60	30	80	30	-
1948 - 1977	80	40	100	50	-
1978 - 1990	90	60	120	70	-
1991 - 2000	120	90	180	120	-
2001 - 2007	130	100	200	130	-
după anul 2007	140	110	210	140	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

	Valori în EUR / mp
GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
FÂNTÂNELE	1,5	1,2	0,8

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	5.500	3.000	7.480	3.000
Alte locații	4.030			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



GRĂDINA

LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	70	40	100	40	-
1948 - 1977	90	50	110	60	-
1978 - 1990	110	70	140	80	-
1991 - 2000	140	110	190	140	-
2001 - 2007	160	120	210	160	-
după anul 2007	170	130	220	160	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperişul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcţiei.

CORECȚII SUPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

	Valori în EUR / mp
GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

TERENURI INTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
GRĂDINA	1,5	1,2	0,8

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	5.500	3.000	7.480	3.000
Alte locații	4.030			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



ISTRIA



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	90	50	90	40	-
1948 - 1977	110	50	100	60	-
1978 - 1990	130	80	120	80	-
1991 - 2000	170	130	210	140	-
2001 - 2007	190	150	230	160	-
după anul 2007	200	150	240	170	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	27
ANEXE CĂRĂMIDĂ	27
ANEXE CHIRPICI	21
ANEXE LEMN	15

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ISTRIA	2,5	2,1	1

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Lac	7.000	3.000	7.480	3.000
La DN, DJ	5.500			
Alte locații	4.030			

- Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul lacului, până la 100m de faleză.
- Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul lacului 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).
- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



LUMINA

ZONAREA LOCALITĂȚII LUMINA

Delimitarea Ariei Geografice

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Lumina**, aceasta a fost împărțită în zone imobiliare, astfel:

ZONA A <i>Centru</i>	Zona cuprinsă între str. Năvodari până la intersecția cu str. Mare, str. Mare între intersecția cu str. Năvodari până la Primărie, fosta Bază 13 (SC Ovidiu SA), str. 22 Decembrie, str. Pelicanului, șos. Tulcei de la intersecția cu str. Năvodari până la intersecția cu str. Pelicanului.
ZONA B <i>Mediană</i>	Zona cuprinsă între str. Năvodari, str. Mare, str. Pelicanului și str. 22 Decembrie (str. Câmpului, Liliacului, Narciselor); Zona cuprinsă între str. Pelicanului str. Câmpului, limita intravilanului, str. Sirenei, CF și str. Mare (str. Viorelelor, str. Radului, str. Cocorilor, str. Rogozului, str. Berzelor, str. Sabinelor, str. Lebedelor); Zona cuprinsă între baza 13, str. Năvodari, str. Mare, limita intravilanului; Zona cuprinsă între str. Mare, str. Morilor, limita intravilanului, CF.
ZONA C <i>Lotizare Șos. Tulcei</i>	Zona cuprinsă între str. Pelicanului, str. Câmpului, limita intravilanului și sos. Tulcei.
ZONA D <i>Lotizare Str. Morii</i>	Zona cuprinsă între str. Morii, limita intravilanului și CF (str. Morii, str. Decebal, str. Islazului).
ZONA E <i>Zona industrială</i>	Zona industrială și lotizări șos. Tulcei, partea stângă în sensul Constanța -Tulcea; zona de o parte și alta.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE - LUMINA

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	190	230	220	230
1942 - 1977	210	240	250	250
1978 - 1990	240	280	280	280
1991 - 2000	260	310	300	320
2001 - 2007	280	340	340	350
după anul 2007	300	360	360	370

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		
cămine de nefamiliști cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 0.75		
cămine muncitorești, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropiate localități înmulțită cu coeficientul 0.50		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

LUMINA - ZONA: A (CENTRU)

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1941	100	50	90	30	100
1942 - 1977	130	60	110	60	120
1978 - 1990	160	80	140	80	150
1991 - 2000	200	150	180	140	200
2001 - 2007	230	170	200	160	210
după anul 2007	240	190	220	170	220

LUMINA - ZONA: B (MEDIANĂ)

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1941	90	40	80	30	-
1942 - 1977	110	60	100	50	-
1978 - 1990	140	80	120	70	-
1991 - 2000	180	140	160	130	-
2001 - 2007	200	150	180	130	-
după anul 2007	210	160	190	140	-

LUMINA - ZONA: C + D (CARTIERE NOI)

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1941	-	-	-	-	-
1942 - 1977	-	-	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-	-	-
1991 - 2000	180	-	160	-	170
2001 - 2007	190	-	170	-	170
după anul 2007	-	-	-	-	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori în EUR / mp

	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA: A.	68	42	27	26
ZONA: B	42	26	17	16
ZONA: C + D (CARTIERE NOI)	68	42	27	27

- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ZONA A - Centru	21	15	12
ZONA B - Mediană	18	13	11
ZONA C - Lotizare Șos. Tulcei	26	18	15
ZONA D - Lotizare Str. Morii	10	7	6
ZONA E - Industrială	18	13	11

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASARE	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ				
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vii hibride, Livezi pomicole intensive	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre - Marea Neagră	6.750	3.000	7.480	8.630	3.000
La DN, DJ	5.500				
Alte locații	4.030				

- Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul canalului Dunăre - Marea Neagră.
- Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la canal 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).
- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



MIHAI VITEAZU

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
Înainte de 1948	60	30	80	30	-
1948 - 1977	80	40	100	50	-
1978 - 1990	90	60	120	70	-
1991 - 2000	120	90	180	120	-
2001 - 2007	130	100	200	130	-
după 2007	140	100	210	140	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
MIHAI VITEAZU	2	1,5	1

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piață.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	5.750	3.000	7.480	3.000
Alte locații	4.030			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



MIHAIL KOGĂLNICEANU

ZONAREA LOCALITĂȚII MIHAIL KOGĂLNICEANU

Delimitarea Ariei Geografice

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Mihail Kogălniceanu**, aceasta a fost împărțită în zone, astfel:

ZONA A Centru	Zona cuprinsă între str. Tudor Vladimirescu și str. Libertății; Zona cuprinsă între str. Tudor Vladimirescu și str. Griviței; Toate imobilele cu deschidere la drumul național.
ZONA B Mediană	Zona cuprinsă între str. Libertății și str. Primăverii; Zona cuprinsă între str. Griviței și str. Dorobanți.
ZONA C Periferie	Restul teritoriului administrativ, intravilan, al localității cu excepția zonelor A și B.
ZONA D Cartier rezidențial	Lotizări efectuate după anul 2000 în spatele blocurilor MApN spre pădure.
ZONA E Aeroport	Loturi cu deschidere la DN situate la distanțe de până la 300 m de baza aeriană.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE - MIHAIL KOGĂLNICEANU

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	240	290	240	230
1942 - 1977	280	330	280	250
1978 - 1990	300	360	300	280
1991 - 2000	330	400	340	300
2001 - 2007	370	450	370	350
după anul 2007	400	470	390	360

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		
PENTRU FINISAJE	CORECȚIE		
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare		
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE		
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		
cămine de nefamiliști cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 0.75		
cămine muncitorești, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropiate localități înmulțită cu coeficientul 0.50		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1941	130	50	110	40	110
1942 - 1977	150	60	130	50	120
1978 - 1990	180	100	160	90	150
1991 - 2000	230	110	210	120	200
2001 - 2007	280	130	240	170	220
după anul 2007	290	140	250	180	230

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

	Valori în EUR / mp
GARAJE	63
ANEXE CĂRĂMIDĂ	42
ANEXE CHIRPICI	27
ANEXE LEMN	20

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
A - CENTRU	21	15	12	-
B - MEDIAN	16	11	10	-
C - PERIFERIE	7	5	4	-
CARTIER REZIDENȚIAL	21	15	12	-
AEROPORT	21	15	12	-

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piață.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație Forestieră (tufăriș)
Limitrof pădurii	8.050	3.450	7.480	3.000
La DN	6.900			
Alte locații	5.500			

- Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul pădurii.
- Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la DN 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).
- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ	PARTER DE BLOC
înainte de 1948	138	193
1949 - 1978	158	217
1979 - 1990	174	242
1991 - 2000	194	268
2001 - 2006	213	297
după anul 2007	233	312

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

	Parter		Multietajat	
	Lemn	Metal	Lemn	Metal
înainte de 1948	-	-	-	-
1949 - 1977	-	-	-	-
1979 - 1990	100	190	120	230
1991 - 2000	110	210	135	255
2001 - 2007	125	235	170	290
după anul 2007	135	250	180	305



MURFATLAR



ZONAREA LOCALITĂȚII MURFATLAR Delimitarea Ariei Geografice

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Murfatlar**, aceasta a fost împărțită în zone, astfel:

ZONA A - Centru	De-a lungul DN.
ZONA B - Restul localității	Restul localității, cu excepția centrului.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE - MURFATLAR

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 - 61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	350	150	250	240
1942 - 1977	400	170	290	270
1978 - 1990	440	190	320	300
1991 - 2000	490	210	360	340
2001 - 2007	540	240	400	380
după anul 2007	570	260	410	400

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau mansardă, orice tip de mansarda	0,75		
PENTRU FINISAJE	CORECȚIE		
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare		
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE		
Penthouse	Valoarea unei apartament cu suprafața între 81 - 100 mp din zona respectiva înmulțită cu coeficientul 1,10		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		
cămine de nefamiliști cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei apartament mai mic de 45 mp dintr-o zona similara înmulțită cu coeficientul 0.75		
cămine muncitorești, mediu rural	Valoarea unei apartament mai mic de 45 mp din zona periferica a celei mai apropiate localități înmulțită cu coeficientul 0.50		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

	Parter				Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn			Zidărie
înainte de 1948	90	40	80	30			90
1948 - 1977	110	50	90	50			110
1978 - 1990	130	60	120	70			130
1991 - 2000	180	110	160	120			170
2001 - 2007	200	120	180	140			190
după anul 2007	210	130	190	140			200

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

	Valori în EUR / mp
GARAJE	52
ANEXE CĂRĂMIDĂ	32
ANEXE CHIRPICI	21
ANEXE LEMN	15

TERENURI INTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
A - CENTRU, DN	26	22	19	-
B - CELELALTE ZONE	20	17	15	-

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ				
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vii hibride, Livezi pomicole intensive	Vegetație forestieră (tufăriș)
<i>Limitrof Canal Dunăre - Marea Neagră</i>	9.200	3.450	8.630	13.800	13.800
<i>La DN, DJ</i>	5.500				
<i>Alte locații</i>	4.030				

- Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Canalului Dunăre - Marea Neagră.
- Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la canal 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).
- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ	PARTER DE BLOC
înainte de 1948	138	193
1949 - 1978	158	217
1979 - 1990	174	242
1991 - 2000	194	268
2001 - 2006	213	297
după anul 2007	223	312

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

	Parter		Multietajat	
	Lemn	Metal	Lemn	Metal
înainte de 1948	-	-	-	-
1949 - 1977	-	-	-	-
1979 - 1990	100	190	120	230
1991 - 2000	110	210	135	255
2001 - 2007	125	235	170	290
după anul 2007	135	250	180	305



NĂVODARI

ZONAREA LOCALITĂȚII NĂVODARI
Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localității Năvodari
conform H.C.L. nr.99/28.05.2013

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Năvodari**, aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr.99/28.05.2013**, astfel:

ZONA A	<p>Cuprinde străzile: Albatros, Albinelor, AI. Plopilor, Brotăcei, Berzei, Cabanei, Constantei, Cantonului, Cărbușului, Castanilor, Crinului, Crizantemelor, Culturii, Ciocârliei, Al. Ciocârliei, Al. Viilor, Delfinului, Dobrogei, Egretei, Frunzelor, Gării, Ghiocelilor, Lalelelor, Liliacului, Marii, Meduzei, Midiei, Nuferilor, Al. Nuferilor, Ogorului, Panseluțelor, Parcului, Pescarilor, Primăverii, Pescărușului, Poștei, Plopilor (de la nr. 1 la nr. 91 inclusiv și de la nr. 2 la nr. 102 inclusiv), Rândunelelor, Tașaul, Tineretului, Toamnei, Trandafirilor, Sănătății, Salcâmilor, Școlii, Stadionului, Bd. Năvodari de la strada Nucilor pana la str. Câmpului, Grădinilor, Muzicii, Stejarului, Măceșului, Bradului, Teilor, Dalei, Crăiței, Rozelor, Bujorului, Garofiței, Viorelei, Gladiolei, Pinului, Al. Pinului, Mesteacănului, Salciei, Nucilor, Malinului, Viilor, Al. Magnoliei, Petroliștilor, Al. Petroliștilor, Al. Lăstuni, Al. Condor, Al. Bondarilor, Al. Ogorului, Al. Culturii, Al. Materna, Al. Pieței, Al. Taberelor, Al. Berzei, Al. Poștei, Al. Trestiei, Al. Orizontului, Al. Oborului, zona cuprinsă între Bd. Mamaia Nord- Tabără de Copii – Marea Neagra și hotarul cu stațiunea Mamaia – zona ce cuprinde str. D1-D27, D11D, D15D, Prelungirea D17, D10, Prelungirea D12, Prelungirea D13, Prelungirea D14, Prelungirea D17, Prelungirea D18, Prelungirea D19, Prelungirea D20, Prelungirea D24, Al. D28, Al. D29, Al. D30, strada Hanului, Brizei, Promenada Navodari, A1-A7, B1-B6, str. Lotus, zona cuprinsă între Hanul Piraților- Bd. Mamaia Nord, Lacul Siutghiol și hotarul cu stațiunea Mamaia- zona cuprinde toate terenurile situate pe partea dreapta a Bd. Mamaia Nord pe malul lacului Siutghiol- Promenada Mal Lac Siutghiol;</p>
ZONA B	<p>Cuprinde străzile: Câmpului, Trup izolat intravilan parcela A 277/77- Ansamblu locuințe, Ceferistului, Plopilor (de la nr. 93 la nr. 149, inclusiv și de la nr 104 la nr. 156 inclusiv), Intrarea Plopilor, Corbului, Macului, Locomotivei, Apusului, Eternității, Linistei, Recoltei, Prelungirea Recoltei, Sibioarei, Răsăritului, Gliei, Labirint, Lanului, Lacului, Tractorului, str. Carierei, Al. Sibioarei, Al. Corbului, Speranței, Viitorului, Al. Speranței, Al. Arțarului, Al. Ceferistului, Al. Parcului, Taberele de copii Perla, Lebăda Năvodari- ce cuprinde străzile Salvamarilor, str. Profesor Octavian Rusu, str. Vacantei tronson 2, str. Victoriei tronson 1, str. Vacantei tronson 1, str. Victoriei tronson 2, str. Poporului, str. E1,E2,E3, E4, E5, M1-M20, M18A, T1-T7, C1-C6, Al. M14, Al. M12, Al. M13, Al. T2, "zona cuprinsă între digul de Sud-pod rutier-pod CF peste canal-canalul Năvodari Luminița și hotarul cu comuna Corbu- toata zona industrială Midia+ bazin portuar- in care sunt incluse și străzile Depozitelor, Portului, Șantierelor, Feroviarilor Digului, Al. Ecluzei și str. Industrială", str. Luminei (de la bariera CF pana la Biobaza SC Termica SA inclusiv) str. Uzinei, str. Principala nr.1;</p>
Zona C	<p>Cuprinde străzile: Luminei (de la biobaza SC Termica SA până la intersecția cu bd. Năvodari, în aceasta zona fiind cuprinse - Depozit lemne - Depou CF, Stația Trafor Lumina, Stația reglare gaze, Hala laminor de profile și sediu administrativ - parcela 249/10/1, Bd. Năvodari de la intersecția cu str. Câmpului pana la limita cu comuna Lumina, str. Aviator Agârcii, str. Taberei, Construcții industriale – sediu administrativ și hale depozitare deșeuri reciclabile hârtie și plastic (parcelele 433/1/16/1, 433/1/16/2, 433/1/16/3, Al. Balta lui Mihai, Grup Social Peninsula ce cuprinde str. Principala, str. P1-P21, Al. P18, Al. P22, str. Calypso, str. Avicola Constanta, Stația de pompare Fertichim, SC Ceres M. Kogălniceanu-Ferma 3 Mamaia, Pepiniera silvica, Rezervorul apa 2x 10.000 mp, Trup izolat , " Platforma parcare autovehicule transport greu, construcție provizorie și împrejmuire (parcela 35/61-lot.1)", Trup izolat parcela A35/61 lot.2 1000mp (Ticuleanu Nicolae și Ticuleanu Petrica) și 8000 mp parcela A35/62(Radulescu Costin)", " Trup izolat intravilan 10111mp parcela A75/9 sola 13 proprietar Andronache Petru Lucian";</p>
ZONA D	<p>Cuprinde Ferma zootehnică (parcela 433/1/4, lot.4), Ferma de îngrășat suine (DJ 226C), terenurile agricole din extravilan și asociațiile agrozootehnice din extravilan.</p>

ARONDAREA STRĂZILOR DIN LOCALITATEA NĂVODARI

NR.	TIP	DENUMIRE	ZONA CONFORM HCL 99/2013
1	Alee	Ciocârliei	B
2	Alee	Crinului	A
3	Alee	Crizantemelor	A
4	Alee	Ghioceilor	A
5	Alee	Liliacului	A
6	Alee	Nuferilor	B
7	Alee	Panselutelor	A
8	Alee	Pinului	B
9	Alee	Plopilor	A
10	Str.	Albatrosului	A
11	Str.	Albinelor	A
12	Str.	Apusului	B
13	Str.	Aviator Horia Agârcii	C
14	Str.	Berzei	A
15	Str.	Bradului	B
16	Str.	Brotăcei	A
17	Str.	Bujorului	B
18	Str.	Cabanei	A
19	Str.	Cantonului	A
20	Str.	Câmpului	B
21	Str.	Cărăbușului	A
22	Str.	Castanilor	A
23	Str.	Ceferistului	B
24	Str.	Ciocârliei	A
25	Str.	Constantei (de la nr.1 la nr.43 și de la nr.2 la nr. 18)	A
26	Str.	Constantei (de la nr. 45 la nr. 83 și de la nr. 20 la nr.76)	A
27	Str.	Corbului	B
28	Str.	Crăiței	B
29	Str.	Culturii	A
30	Str.	Daliei	B
31	Str.	Delfinului	A
32	Str.	Dobrogei	A
33	Str.	Egretei	A
34	Str.	Eternității	B
35	Str.	Frunzelor	A
36	Str.	Gării	A
37	Str.	Garofiței	B
38	Str.	Grădinilor	B
39	Str.	Int Plopilor	B
40	Str.	Labirint	B
41	Str.	Lacului	B
42	Str.	Lalelelor	A
43	Str.	Lanului	B
44	Str.	Liniștei	B
45	Str.	Locomotivei	B
46	Str.	Măceșului	B
47	Str.	Macului	B
48	Str.	Malinului	B
49	Str.	Marii	A
50	Str.	Meduzei	A
51	Str.	Mesteacănului	B
52	Str.	Midiei	A
53	Str.	Muzicii	B
54	Str.	Nucilor	B
55	Str.	Nuferilor (de la intersecția cu str. Constantei pana la pod CF)	A
56	Str.	Nuferilor (de la Pod CF pana la intersecția cu str. Corbului)	B
57	Str.	Ogorului	A
58	Str.	Parcului	A
59	Str.	Pescarilor (de la nr.16 la nr.42 și de la nr.19 la nr.45)	A
60	Str.	Pescarilor (de la nr.46 la nr.54 și de la nr.47 la nr. 57)	A
61	Str.	Pescărușului (de la intersecția cu str. Albinelor pana la intersecția cu str. Frunzelor - blocuri)	A
62	Str.	Pescărușului (de la nr.1 la nr. 81 și de la nr.2 la nr. 82)	A
63	Str.	Pinului	B
64	Str.	Plopilor (de la nr.1 la 91 inclusiv și de la nr.2 la 102 inclusiv)	A
65	Str.	Plopilor (de la nr.3 la 149 inclusiv și de la nr.104 la 156 inclusiv)	B



66	Str.	Poștei	A
67	Str.	Primăverii	A
68	Str.	Rândunelelor (de la nr. 26 la nr.60 și de la nr.9 la nr.59)	A
69	Str.	Rândunelelor (de la nr. 1 la nr.7 și de la nr.2 la nr.24)	A
70	Str.	Răsăritului	B
71	Str.	Recoltei	B
72	Str.	Salcânilor	A
73	Str.	Salciei	B
74	Str.	Sănătății	A
75	Str.	Scolii	A
76	Str.	Stadionului	A
77	Str.	Tașaul	A
78	Str.	Teilor	B
79	Str.	Tineretului	A
80	Str.	Toamnei	A
81	Str.	Tractorului	B
82	Str.	Trandafirilor	A
83	Str.	Uzinei	A
84	Str.	Viilor (pana la intersecția cu str. Ciocârliei)	B
85	Str.	Viilor (de la intersecția cu str. Ciocârliei spre centru)	B
86	Str.	Viorelei	B
87	Str.	D 1 - D 16	A
88	Str.	M 1 - M 20	A
89	Str.	T 1 - T 14	A
90	Str.	C 1 - C 6	A
91	Str.	A1 - A7	A
92	Str.	B1 - B6	A
93	Str.	E1 - E5	A

* DJ226 se numește Bd. Năvodari

**DC86 se numește Bd. Mamaia Nord.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE NĂVODARI - ZONA: A

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	300	220	360	350
1942 - 1977	340	400	390	390
1978 - 1990	380	450	440	440
1991 - 2000	420	500	490	490
2001 - 2007	460	560	550	540
2007 - 2014	480	590	580	570
după anul 2014	800	800	900	1000

NĂVODARI - ZONA: B

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	280	310	310	300
1942 - 1977	300	360	350	340
1978 - 1990	340	390	380	380
1991 - 2000	380	440	430	420
2001 - 2007	420	480	470	470
2007 - 2014	440	510	500	490
după anul 2014	700	700	800	900

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		
cămine de nefamiliști cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 0.75		
cămine muncitorești, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropiate localități înmulțită cu coeficientul 0.50		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE) NĂVODARI - ZONA: A

	Parter		Parter + Etaj		Valori în EUR/mp Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	160	40	140	50	150
1948- 1977	190	80	170	90	180
1978 - 1990	240	110	210	120	220
1991 - 2000	310	200	270	260	290
2001 - 2007	390	250	350	280	370
2007 - 2014	410	260	370	290	390
după anul 2014	490	320	440	350	470

NĂVODARI - ZONA: B

	Parter		Parter + Etaj		Valori în EUR/mp Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	130	40	110	40	120
1948 - 1977	160	60	140	70	140
1978 - 1990	190	90	170	100	180
1991 - 2000	310	200	270	220	290
2001 - 2007	360	240	320	260	340
după anul 2007	380	250	340	270	360
după anul 2014	490	320	440	350	470

NĂVODARI - ZONA: C

	Parter		Parter + Etaj		Valori în EUR/mp Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	100	30	90	30	-
1948 - 1977	120	60	110	50	-
1978 - 1990	150	80	130	70	-
1991 - 2000	240	180	220	180	-
2001 - 2007	330	230	290	210	-
după anul 2007	340	240	310	220	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

	Valori în EUR / mp			
	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA: A	80	40	19	19
ZONA: B	69	40	19	19
ZONA: C	64	40	24	24

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
ZONA A	48	41	31	-
ZONA B	33	28	23	-
ZONA C	19	16	14	-
ZONA D	12	10	9	-
Limitrof Mării Negre	76	62	52	-

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piață.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Mării Negre, Lacurilor sau Canal	9.200	3.000	6.600	3.000
La DN	5.750			
Alte locații	4.030			

- Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Mării Negre, până la 100m de faleză.
- Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul mării 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă.
- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	340	403	520	615	685	
2 STELE	414	488	637	753	838	
3 STELE	509	605	785	923	1029	1083
4 STELE	785	933	1220	1433	1591	
5 STELE	1051	1241	1623	1910	2122	2233

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp suprafață utilă Sud

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	286	339	445	525	584	
2 STELE	356	420	549	647	716	
3 STELE	440	519	677	795	886	933
4 STELE	674	801	1045	1231	1369	
5 STELE	906	1071	1400	1645	1825	1920

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

- Pentru construcțiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplică o reducere de 30% la valorile din grila de mai sus.
- Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimilează cu valorile pentru hoteluri cu același număr de stele.

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Zona A	290	324	359	400	445	470	340	379	424	469	525	555
Zona B	152	171	191	210	235	245	-	-	-	-	-	-
Zona C	232	263	292	322	361	381	258	292	322	357	445	471

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
		înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură de lemn	-	-	123	137	152	162	-	-	147	161	201	211
	structură metalică	-	-	226	250	279	294	-	-	270	299	338	358

- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.
- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin compartimentarea 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 grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin compartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.
- 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 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.

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRI	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	491	579	758	888	988	1040	381	450	591	696	773	815	324	381	497	585	649	684
clădire independentă	539	638	831	977	1087	1144	434	512	668	784	873	920	371	440	575	674	748	784

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRI	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	439	518	680	800	888	935	346	402	527	622	691	726	293	345	450	527	585	617
clădire independentă	480	569	747	877	977	1030	375	445	583	685	761	799	335	393	518	607	674	711

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	189
TERASĂ DESCOPERITĂ	47
SUBSOL	283

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	15	20	27	32	37
	acoperiș din material plastic	-	32	47	62	72	79
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	52	72	99	114	119
	acoperiș pergolă de beton armat	-	72	104	136	156	166

* Se adaugă valoarea terenului stabilită conform valorilor minime recomandate pe zone.

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	10	20	27	32	37
	parcare exterioară acoperită	-	20	32	42	52	57
	subsol, demisol, parter de bloc	-	84	131	177	208	218

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	297	339	379	421	443
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	176	203	228	255	270
	piscină exterioară acoperită	-	156	218	287	327	344
	piscină exterioară descoperită	-	131	188	245	281	297

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	1,5	12	23	32	37
	teren tenis cu strat de beton	-	13,1	17	19	27	32

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	11	12

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.



NICOLAE BĂLCESCU

LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	90	50	90	40	-
1948 - 1977	110	50	100	60	-
1978 - 1990	130	80	120	80	-
1991 - 2000	170	130	210	140	-
2001 - 2007	190	150	230	160	-
după anul 2007	200	150	240	170	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperişul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcţiei.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

	Valori în EUR / mp
GARAJE	27
ANEXE CĂRĂMIDĂ	27
ANEXE CHIRPICI	21
ANEXE LEMN	15

TERENURI INTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
NICOLAE BĂLCESCU	2,5	2,1	1

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	5.750	3.000	7.480	3.000
Alte locații	4.030			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



OVIDIU

ZONAREA LOCALITATII OVIDIU
Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localității Ovidiu
conform H.C.L. nr. 155/19.12.2017

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Ovidiu**, aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. 155/19.12.2017**, astfel:

ZONA A	<p>Cuprinde străzile:</p> <ul style="list-style-type: none">- Str. Naționala de la intrare in localitatea dinspre Constanta (pod CF), pana la ieșire din localitate la podul rutier- Zona Ovidiu Sud - str. A, B, C, D și E.- Str. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12.- Aleea Poet Ovidiu, Aleea nr. 1, Aleea nr. 2, Aleea 3, Aleea 4- Insula Ovidiu- BAVARIA, OCH, Licurici, Lacului, Tulcei (DN), Primăverii nr. 22-22A, Str. Pescarilor nr. 78 – 118 și 2 – 22, Talazului numerele impare.- Parcela 592/1; Parcela 592/4; Parcela 592/5 + Ferma 1- Insulei nr. 38 – 44, 27, 51, Pescarilor – Aleea de Acces, Fundătura Insulei, Strada Castrului, Strada Romana, Strada Dacia, Amurgului nr. 101G – 113 și nr. 118 – 128; strada Căminului nr. 62 -78 și nr. 71- Zona Sat Vacanta: Strada nr. 9, 10, 11, 12, Strada D, E.
ZONA B	<p>Cuprinde străzile:</p> <ul style="list-style-type: none">- Tronson DN2A de la podul rutier pana la limita intravilan către București- Unitatea teritoriala de referința I (zona teren vie)- Str. Poporului, Florilor, Salcânilor, Tineretului, Trandafirului, Portului, Mugurel, Viilor, Castanilor, Viorelelor, Nicolae Iorga, Revoluției, Luminișului, Cișmelei, Albinelor, Primăriei, Plopilor nr. 2 – 4, Izvorului, Ciocârliei, Poiana, Lacului, Coralilor, Lagunei, Peninsulei, Nuferilor, Midiei, Crinului, Macului, Teiului, Arțarului, Podului, Amurgului exclusiv nr. 101G - 113, Toamnei, Poștei între str. Portului și str. Pescarilor, Sănătății, Zorilor, Stejarului, Nucilor, Aleea de Acces, Gării nr. 26 (BITUNOVA), Prolungirea Străzii Livezi, Merilor, Caișilor, Cireșilor, Daliei, Crizantemei, Mărgăritarelor, Academiei, Arsenal, Parma, Valencia, Juventus, Fiorentina, Amsterdam, Monaco, Palermo, Siutghiol, Lanului, Fulgerului, Ecluzei, Carierei, Uzinei, Zefirului, Frunzelor, Industrială, Str. Căminului exclusiv nr. 62 – 78, nr. 71; Strada Cocorilor, Lebedelor, Petrolului (Fabrica Munca), Str. Pajiștii, Cireșului, Egretei, Rândunicii, Lăstunului, Păunului, Vulturului, Salcânilor, Talazului numerele pare, Fundătura Geamiei, Interioara, DJ 228, DC 88, Parcela CC 501 – Ferma 7; Ferma 6; Parcela 510; strada Insulei cu excepția nr. 38 – 44, 27, 51, str. Primăverii (cu excepția nr. 22 – 22A), str. Pescarilor (cu excepția nr. 78 – 118).
ZONA C	<p>Cuprinde străzile:</p> <ul style="list-style-type: none">- Strada: Gării (cu excepția nr. 26), Luceafărului, Belvedere, Str. Livezi, str. Lunii, str. Soarelui, str. Stelelor, str. Norilor, Lalelelor, Liliacului, Zambilelor, Narciselor, Garofiței, Variantei, Plopilor (mai puțin nr. 2 – 4).
ZONA D	<p>Cuprinde străzile:</p> <ul style="list-style-type: none">- Delfinului Blocurile ISEM I și II, toate terenurile extravilane trecute in intravilan ca trupuri independente aprobate in baza PUZ-uri, in cursul anului prin Hotărâri de Consiliu și care nu se regăsesc in nomenclatorul stradal.
POIANA	Sat Poiana.
CULMEA	Grup social Nazarcea.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE - OVIDIU, POIANA, CULMEA

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	280	310	320	330
1942 - 1977	330	360	360	370
1978 - 1990	350	400	400	410
1991 - 2000	400	450	430	450
2001 - 2007	440	480	490	500
după anul 2007	470	510	510	530

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		
PENTRU FINISAJE	CORECȚIE		
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare		
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE		
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		
cămine de nefamiliști cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 0.75		
cămine muncitorești, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropiate localități înmulțită cu coeficientul 0.50		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

OVIDIU - ZONA: A

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	220	50	160	50	170
1948 - 1977	260	90	200	100	210
1978 - 1990	280	130	240	140	260
1991 - 2000	340	220	300	240	320
2001 - 2007	380	240	330	270	350
după anul 2007	400	260	340	-	370

OVIDIU - ZONA: B

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	100	20	80	30	80
1948 - 1977	120	50	90	50	90
1978 - 1990	130	70	120	70	120
1991 - 2000	160	120	140	120	150
2001 - 2007	180	130	160	130	200
după anul 2007	190	140	170	-	210

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

OVIDIU - ZONA: C

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	60	30	40	10	40
1948 - 1977	60	30	40	20	50
1978 - 1990	70	40	60	30	60
1991 - 2000	90	60	70	60	70
2001 - 2007	100	70	70	60	80
după anul 2007	110	70	70	70	80

OVIDIU - ZONA: POIANA

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	90	30	80	30	70
1948 - 1977	110	50	100	50	80
1978 - 1990	130	70	130	70	100
1991 - 2000	160	110	180	120	120
2001 - 2007	170	120	200	140	160
după anul 2007	180	130	210	150	170

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA: A	84	53	27	15
ZONA: B	68	42	32	27
ZONA: C	27	15	11	10
ZONA: D	-	-	-	-
ZONA: POIANA	21	15	10	10
ZONA: GRUP SOCIAL NAZARCEA / CULMEA	-	-	-	-

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA		CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
		CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
LOCALITATEA	ZONA	LIBER	CONSTRUIT		
OVIDIU	ZONA A	53	37	32	-
	ZONA B	32	21	18	-
	ZONA C	18	13	11	-
	ZONA D	5	4	3	-
	ZONA CULMEA	3	2	2	-
	ZONA POIANA	19	14	12	-

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piață.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASARE		CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
		Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
OVIDIU	Limitrof Canal sau Lac	28.750	3.000	8.900	3.000
	La DN, DJ, DC86	8.750			
	Alte locații	7.500			
POIANA	La DN, DJ	6.500	3.000	8.900	3.000
	Alte locații	5.500			

- DC 86 = varianta Constanța - Ovidiu.
- Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul canalului / lacului, până la 100m de faleză.
- Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul canalului 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă.
- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Valori în EUR/mp suprafață construită desfășurată (Scd)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură zidărie sau beton armat, șarpantă lemn	116	131	145	160	181	193
	structură zidărie sau beton armat, acoperiș beton armat	127	145	160	179	196	207
	structură zidărie sau beton armat, șarpantă metalică	135	153	167	189	207	219
	structură metalică, șarpantă metalică	127	145	160	179	196	207
	structură lemn, șarpantă lemn	105	116	131	145	160	166



ȘOPROANE

Valori în EUR/mp suprafață construită desfășurată (Scd)

Zona	Soluție constructivă	Înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură beton armat, șarpantă beton armat	58	66	73	81	91	95
	structură beton armat, șarpantă metalică	51	58	66	73	81	84
	structură beton armat, șarpantă lemn	51	54	62	69	77	81
	structură metalică, șarpantă metalică	58	66	73	81	91	95
	structură lemn, șarpantă lemn	48	51	58	65	73	77

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	Înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	Înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Zona A	230	260	290	320	360	379	415	470	520	579	640	674
Zona B	155	175	195	214	240	250	-	-	-	-	-	-
Zona C	105	115	130	146	160	170	-	-	-	-	-	-
Poiana	140	155	115	190	215	225	-	-	-	-	-	-

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

	Parter		Multietajat	
	Lemn	Metal	Lemn	Metal
Înainte de 1948	-	-	-	-
1949 - 1977	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	145	275
1991 - 2000	136	255	160	305
2001 - 2007	150	285	200	345
după anul 2007	160	300	209	365



SĂCELE

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	90	50	90	40	-
1948 - 1977	110	50	100	60	-
1978 - 1990	130	80	120	80	-
1991 - 2000	170	130	210	140	-
2001 - 2007	190	150	230	160	-
după anul 2007	200	150	240	170	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	27
ANEXE CĂRAMIDĂ	27
ANEXE CHIRPICI	21
ANEXE LEMN	15

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
SĂCELE	4	3,4	2	-

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Lac	7.250	3.000	7.480	3.000
La DN, DJ	5.500			
Alte locații	4.030			

- Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul lacului, până la 100m de faleză.
- Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul lacului 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).
- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



SIMINOC



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1941	50	20	-	-	-
1942 - 1977	60	30	-	-	-
1978 - 1990	80	40	-	-	-
1991 - 2000	100	60	-	-	-
2001 - 2007	110	80	-	-	-
după anul 2007	120	90	-	-	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	27
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII

Valori în EUR / mp

înainte de 1941	94
1941 - 1977	128
1978-1990	157
1991 - 2001	162
după 2001	231

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
SIMINOC	7	6	5	-

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ				
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vii hibride, Livezi pomicole intensive	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	5.500	3.000	7.480	11.500	3.000
Alte locații	4.030				

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



TÂRGUȘOR

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	60	30	80	30	-
1948 - 1977	80	40	100	50	-
1978 - 1990	90	60	120	70	-
1991 - 2000	120	90	180	120	-
2001 - 2007	130	100	200	130	-
după anul 2007	140	100	210	140	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
TÂRGUȘOR	2,5	2,1	1,0	-

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	5.500	3.000	7.480	3.000
Alte locații	4.030			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



TECHIRGHIOL

ZONAREA LOCALITATII TECHIRGHIOI
Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localității Techirghiol
conform H.C.L. nr. 36/21.02.2017

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Techirghiol**, aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. 36/21.02.2017**, astfel:

Cuprinde străzile:

- Str. Moldovei de la nr.1-63 și de la nr 2-68 (între str. Nordului- str. Timișului) - A 202
- Str. Munteniei de la nr. 2-30 și nr. 1-23 (între str. Nordului și str. Mureșului) - A202
- Str. Transilvaniei de la nr 1-45 (între str. Nordului și str. Banatului) - A202
- Str. Dobrogei de la nr 1-35 (între str. Mureșului și str. Timișului) - A202
- Str. Mărăști de la nr 2-24 și de la nr 1-31 (între str. Tătăran și str. Banatului) - A202
- Str. Alecu Russo de la nr 2-12 și nr 1-5 (între str. Al. Vlahuță și str. Bld. Eforiei)
- Str. Alexandru Vlahuță de la nr. 2-6 și nr. 1-9 (între str. Oituz și str. Mărăști)
- Str. Maior Șonțu de la nr. 2-22 și 1-23(între Bld. Eforiei și str. Mărăști)
- Str. Costache Negri de la nr 2-16 și nr. 1-9A (între str. Oituz și str. Mărăști)
- Str. George Coșbuc de la nr. 2-12 și nr.1-5 (între str. Oituz și str. Mărăști)
- Str. Oituz de la nr 2-14 și nr. 1-17 (între str. Dr. I Tătăran și bd. Eforie)
- Bd. Eforie de la nr. 2-18 și nr.1-27 (între piața Republicii și UAT Eforie)
- Bd. Eroilor de la nr 2-26E și de la nr. 1-31 (între str. Piața Republicii și str. P. Andreescu)
- Str. Mărășești de la nr 2-8 și de la nr. 1-5 (între str. Dr.I Tătăran și str. Eroilor)
- Str. Pictor Andreescu de la nr 1-11 (între Str. Muncii și str. Eroilor)
- Str. Dr.I Tătăran de la nr 2-38 și nr.1-15 (între str. Piața Republicii și str. P. Andreescu)
- Str. Ecaterina Teodoroiu de la nr 2—și nr 1-17 (între str. Piața Republicii și str. Muncii)
- Str. Piața Republicii de la nr 2-14 și nr 1-27 (între strada Dr.I Tătăran și Bd Eforiei)
- Str. Muncii de la nr 2-4C și de la nr.1-5 (între str. Muncii și str. 9 Mai și P I Țuculescu)
- Str. Negru Voda de la nr 2-18 și nr 1-19 (între str. Ecaterina Varga și str. Ecaterina Teodoroiu)
- Str. N. Titulescu de la nr 2-6 și nr 1-9 (între Str. Pictor I Țuculescu și str. Ecaterina Varga)
- Str. Griviței de la nr 2-6A și nr 1-9 (între str. Pictor I Țuculescu și str. Ecaterina Teodoroiu)
- Str. Pictor Ion Țuculescu de la nr 2-26E și nr 1-19 (între str. 9 Mai și str. Piața Republicii)
- Str. 9 Mai de la nr 3-63 (între str. 9 MAI - sens giratoriu și str. Enăchită Văcărescu)
- Str. Vasile Alecsandri de la nr 2-6 și nr 1-17 (între Str. 9 Mai - sen giratoriu și str. Dr. V. Climescu)
- Str. Fragilor de la nr 2A-14A și nr 1B—3A (între str. 9 Mai ai str. V. Alecsandri)
- Str. Al. Pușkin de la nr 2-34A și nr 1-23 (între str. 9 Mai și bd. Victoriei)
- Str. Nicolae Bălcescu de la nr 2-10D și de la nr 1-25B (între str. V. Alecsandri și str. 9Mai)
- Str. Mihai Eminescu de la nr 2-24 și nr 1-29 (între str. 9 Mai și str. V. Alecsandri)
- Bulevardul Victoriei de la nr2-16A și nr 1-13 (între str. 9 Mai și str. V. Climescu)
- Str. Narciselor de la nr 2-4 și nr 1-7 (între str. V. Climescu și str 9 Mai)
- Str. Albăstrelelor de la nr 2-14 și nr 1-17A (între str. V. Climescu și str. 9 Mai)
- Str. Pescărușului de la nr 2-24 și nr 1-25 (între str. V. Climescu și str. 9 Mai)
- Str. Enăchită Văcărescu de la nr 2-32 (între str V. Climescu și str. 9 Mai)
- Bd. Dr. Victor Climescu de la nr 2-26 și nr 1-19 (între bd. Eforiei și str. E. Văcărescu)
- Str. Ovidiu de la nr 2-30A sin r 1-33(între str. Bld Victoriei și str. E. Văcărescu)
- Str. Traian de la nr 2-40 și nr 1-33 (între bd. Victoriei și str. E. Văcărescu)
- Str. Tomis de la nr 2-12 și nr 1-9 (între Str. 9 Mai și str. Traian)
- Str. D. Bolintineanu de la nr 2-30 și nr 11-15 (între str. 9 Mai și str. E. Văcărescu)
- Str. Veniamin Costache de la nr 2-26 și nr 1-17 (între str. 9 Mai și str. E. Văcărescu)
- Str. Mihail Sadoveanu de la nr 2-18și nr 2-17 (între str. 9 Mai și str. E. Văcărescu)
- Str. Gheorghe Lazar de la nr 2-6 și nr 1-9 (între str. E. Văcărescu și SBT)
- Str. Gheorghe Asachi de la nr 2-22 și nr 1-19 (între str. E. Văcărescu și bd Dr. V. Climescu)
- Str. Anton Pann de la nr 2-8 și nr 1-9 (între str. E. Văcărescu și bd. Dr. V. Climescu)
- Aleea Sanatoriului de la nr 1-23 (între str. Ovidiu și bd Dr. V. Climescu)
- Aleea Libertății de la nr 2-14 și nr 1-14 (între str. Eroilor și propr. oraș)
- Aleea Foișorului de la nr 1-15 (intr str. Pescărușului și str. D. Bolintineanu)
- Aleea Speranței de la nr 2-16 (intr str. Eroilor și str. Minerva)
- Aleea Zmeurei de la nr 2-6 și nr 1-5 (între str. Fagilor și str PL. Titulescu)
- Str. AV. Popescu de la nr 2-8 (între str. Eroilor și in proprietate privata)
- Str. Col. Mărculescu de la nr 2-4 și nr 1-11 (între str. Muncii și str. I Tătăran)
- Aleea Col. Mărculescu de la nr 1-7 (între str. Muncii și str. I Tătăran).

ZONA A

Cuprinde străzile:

- Str. Eroilor de la nr 28-34 și de la nr 33-37F (între str. P. Andreescu – str. Berzei)
- Str. I Doina de la nr 1-35 (între str. Eroilor și str. Oltului)
- Str. Dr. I Tătăran de la nr 40-50 și de la nr 17-23 A (între str. P. I. ANDRESCU și str. Spătarului)
- Str. Ana Ipătescu de la nr 2-14 și nr 1-3 (între str. Muncii – str. Oltului)
- Str. Oltului de la nr 2-16 și nr 1-27 (între str. Muncii – str. E. Varga)
- Str. Tisei de la nr 2-4 și nr 1-3 (între str. 9 Mai și str. Oltului)
- Str. 9 Mai de la nr 10-196 (între str. AL I Cuza - drum exploatare)
- Aleea Argeșului de la nr 2-10 și nr 1-5 (între A. Vlaicu - propr private)

ZONA B



- Str. Dr. Istrate de la nr 2-10 și nr 1-11 (între A. Vlaicu și str E. Varga)
- Str. Ecaterina Varga de la nr 18-36 și nr 9-29 (între str. 9 Mai - sens giratoriu și str. M. Eminescu)
- Str. Alba Iulia de la nr 2-12 și nr 1-5 (între str. Zânelor și str Dr. Istrate)
- Str. Avram Iancu de la nr 2-32 și 1-13G (între str. Răscoala din 1907 și str. Dr. Istrate)
- Str. Zânelor de la nr 2-16 și nr 1-21 (între str. N. Bălcescu și str. Răscoala din 1907)
- Str. Bucovinei de la nr 2-12 și nr 1-9 (între str. N. Bălcescu și str. Răscoala din 1907)
- Str. Florilor de la nr 16 și nr 1-5A (între str. N. Bălcescu și str. Răscoala din 1907)
- Str. Banu Mărăcine de la nr 2-8A și nr 1-9 (între str. Florilor și N. Bălcescu)
- Str. Plantelor de la nr 2-20 și nr 1-23 (între str. Răscoala din 1907 și str. W. Mărăcineanu)
- Str. Ion Creanga de la nr 2A-4A și nr 1-5A (între str. Plantelor și str. Răscoala din 1907)
- Str. Nicolae Bălcescu de la nr 12-68 și nr 27-65 (între str. Plantelor și str. 9 Mai)
- Str. DIMITRIE CANTEMIR de la nr 2-8 și nr 1-9A (între str. Plantelor și str. Răscoala din 1907)
- Str. GEORGE ENESCU de la nr 2-8D și nr 1-9 (între str. W. Mărăcineanu și str. Răscoala din 1907)
- Str. Răscoala din 1907 de la nr 3A-34 (între str. Muncii și Obor)
- Str. SAMUEL MICU de la nr 2-14 și nr 1-3 (între str. W. Mărăcineanu și str. Victoriei)
- Str. PESCARILOR de la nr 1-55 (între str. Răscoala din 1907 și extravilan - DC100)
- Bd. VICTORIEI de la nr 18-70si nr 15-77 (între str. Plantelor și str. 9 MAI)
- Str. MIHAI EMINESCU de la nr 26-86 și nr 31-103 (între str. Plantelor și str. 9 Mai)
- Str. CIORBAI MUSA de la nr 2-20 și nr 1-9 (între str. Victoriei și str. N. Bălcescu)
- Str. HALIL CADAR de la nr 2-8 și nr 1-11 (între N. Bălcescu și str. Victoriei)
- Str. ELENA CUZA de la nr 2-16 și nr 1-23 (între str. M. Eminescu și str. Narciselor) și EL DORADO
- Str. TUDOR VLADIMIRESCU de la nr 2-10 și nr 1-7A (între str. N. Bălcescu și str. Victoriei)
- Str. TEPEȘ VODA de la nr 2-22 și nr 1-23B (între str. Fragilor și str. Victoriei)
- Str. MIHAI VITEAZU de la nr 2-34 și nr 1-31 (între str. Fragilor și str. Narciselor) și EL DORADO
- Str. GHEORGHE DOJA de la nr 2-12 și nr 1-13 (între str. M. Eminescu și str. Victoriei)
- Aleea LUPENI de la nr 2-6 și nr 1 (între str. N. Bălcescu și propr. privata)
- Aleea SCOLII de la nr 2-8 și nr 1-7 (între str. M. Viteazu și propr. privata)
- Aleea CRINULUI de la nr 2-6A și nr 1-3 A (între str. M. Viteazu și propr. privata)
- Aleea SIRETULUI de la nr 2-12 și nr 1-11 (între str. Zânelor și propr. privata)
- Str. MIRCEA ELIADE de la nr 2-20 și nr 1-21 (între str. Victoriei și str. Narciselor) EL DORADO
- Str. EMIL CIORAN de la nr 2-22 și nr 1-9 (între str. Victoriei și str. Narciselor) EL DORADO
- Str. PETRE TUTEA DE LA NR 2-10 SI NR 1-9(între str. Victoriei și str. Narciselor) EL DORADO
- Aleea Jiului de la nr 1-11 (între str. Țepeș Voda și propr. private)
- Aleea Oltetului de la nr 2-24 și nr 1-13(între str. Oltului și propr. privata)
- Str. Pericle Macri de la nr 2-100 și nr 1-101(între str. Elena Cuza și propr. privata)
- Str. Lacului de la nr 2-100 (între str. E. Văcărescu și propr. privata) - NENCIU STOIAN
- Str. Bradului de la nr 2-10 (între str. E. Văcărescu) - NENCIU STOIAN
- Str. Cameliei de la nr 2-28 și nr 1-39 (între str. Lacului-str. E. Văcărescu și str. Crizantemei) - NENCIU STOIAN
- Str. Crizantemei de la nr 2-6 și nr 1-9 (între str. E. Văcărescu și str. Tomis) - NENCIU STOIAN
- Str. Preot Antohi Iancu de la nr 2-10 și nr 1-7 (între str. E. Văcărescu și str. Cameliei)-NENCIU STOIAN
- Str. Tomisului de la nr 2-34 și nr 1-11 (între str. Lacului și str. 9 Mai) - NENCIU STOIAN
- Str. Anton Pann de la nr 10-20 și nr 11-29 (între str. E Văcărescu și Fir de vale) NENCIU STOIAN
- Str. Gheorghe Asachi de la nr 21-100 și nr 11-101 (între str. Lacului și str. 9 Mai) - NENCIU STOIAN
- Str. Petuniilor (zona N. STOIAN) - NENCIU STOIAN
- Str. Teiului (zona N. STOIAN) - NENCIU STOIAN
- Str. Garoafei de la nr 1-21 (între str. Lacului și str. 9 MAI) - NENCIU STOIAN
- Str. Lalelelor de la nr 2-16 (între str. Lacului și str. trandafirului) - NENCIU STOIAN
- Str. Ghiocelului de la nr 2-12 (zona N.STOIAN) - NENCIU STOIAN
- Str. Trandafirului de la nr 2-14 și nr 1-13 (zona N.STOIAN) - NENCIU STOIAN
- Str. Pictor Andreescu de la nr 2-8 (între str. Muncii și str. Eroilor
- Str. Ecaterina Varga de la nr 2-16 (între str. Muncii și str. 9Mai și str. PI Țuculescu)
- Str. Enachita Văcărescu de la nr 1-15 (între str. DR. Climescu și str. 9 Mai)
- Str. Fragilor de la nr 16-80si de la nr 3B-51 (între str. 9 Mai și str. Zânelor)
- Str. Narciselor de la nr 6-40 și de la nr 9-51 (între str. 9 Mai și drum de exploatare)
- Str. Muncii de la nr 10-22 (între str. Dr. I. Doina și AL. I. Cuza)
- A 233-20-2; A 233-20-3; A 233-21-ALEEA SCRITORILOR; A 233-28 și A 233-29; A 233-35 și A 233-36; A 233-37; A 233-38; A 233-40 - str. COCORULUI; A 233-41, Str. PELICANULUI, Str. COCORULUI; A 233-42 Str. PELICANULUI; A 233-43 Str. EGRETEI; A 233-44 Str. ECREGTEI; A 239-89, A239-90; A 239-91; A 239-92 și A239-93 lot 2; A 268-4-2; A 268-6-3,4-5; A 268-9-1-2; A 268-9-1-1-1 și 1-1-4; A 268 -9-2; A 286-24-2; A 268- 24 -3B și A 268-24-4 - Str. Răsăritului.

Cuprinde străzile:

- Str. Prunilor de la nr 2 și de la nr 1-3 (între str. Răscoala din 1907 și str. Fermei)
- Str. Fermei de la nr 2-18 (între str. Magnoliei și str. Prunilor)
- Str. Magnoliei de la nr 2-10 (între str. Răscoala din 1907 și str. Fermei)
- Str. Gheorghe Șincai de la nr 1-7C (între str. Răscoala din 1907 și str. Aprodul Purice)
- Str. Aprodul Purice de la nr 2-2C și de la nr 1-15 (între str. Gh. Șincai și str. Eremia Movila)
- Str. Vasile LUPU de la nr 2-2C și de la nr 1-15 (între str. Gh. Șincai și str. Eremia Movila)
- Str. Matei Basarab de la nr 2-14A SI NR 1-7 (Intre str. Răscoala din 1907 și str. E. Movila)
- Str. Câmpinei de la nr 4-8 și nr 3-217 (Intre str. Răscoala din 1907 și str. E. Movila)
- Str. Eremia Movila de la nr 2-18 și nr 1-39 (între str. M. Basarab și str. Decebal)
- Str. Ion Creanga de la nr 4b-20 și nr 7-17A (Intre str. Răscoala din 1907 și str. E. Movila)

ZONA C



- Str. Dimitrie Cantemir de la nr 10-24B și de la nr 11-55 (Între str. Răscoala din 1907 și str. Câmpinei)
- Str. George Enescu de la nr 10-22A și de la nr 11-17 (Între str. Răscoala din 1907 și str. Câmpinei)
- Str. Decebal de la nr 2-14 și nr 1-7 (Între str. Răscoala din 1907 și str. Câmpinei)
- Str. Agricultorilor de la nr 2-8 și nr 1-5 (între str. Decebal și propr privata)
- Str. Acvilei de la nr 2-78 (între str. Mierlei și propr privata)
- Str. Rândunicii de la nr 2-64 și nr 1-57 (între str. Acvilei și str. Sitarului)
- Str. Vulturului de la nr 2-6 și nr 1-55 (între str. Acvilei și str. Mierlei)
- Aleea Bufnitei de la nr 2-4 și nr 1-3 (între str. Vulturului și str. Acvilei)
- Aleea Păunului de la nr 2și nr 1-3 (între str. Acvilei și str. Rândunicii)
- Str. Mierlei (zona A 105-2)
- Str. Sitarului de la nr 2-36 și nr 1-21 (între str. Vulturului și str. Acvilei)
- Str. Răscoala din 1907 de la nr 2-100 și de la nr 1-3A și de la nr. 94-101 (între str. Muncii și str. Decebal și str Muncii pana la str A. Vlaicu și DEDEMAN)
- Str. Muncii de la nr 21-71 (între str. AL. I CUZA și str. Răscoala din 1907)
- Str. Spătarului de la nr 2-6 și nr 1-3 (între str. Muncii - Tătăran)
- Str. Berzei de la nr 2-8 și nr 1-13 (între str. Spătarului și Str. Al. I. Cuza)
- Str. Al. Ioan Cuza de la nr. 2-100 și de la nr. 101 (între str. A. Vlaicu și Cimitirul ortodox)
- Str. Apusului de la nr 2-10 (între UAT Agigea și Al. I. Cuza)
- Str. Dr. I Dona de la nr. 2-8 (între str. Eroilor – str. Muncii)
- Str. Dr. I. Tătăran de la nr 25-29 (între str. Dr. I. Dona – str. Spătarului)
- Str. A. Vlaicu de la nr. 2-16 (între sens giratoriu II și str. Al. I. Cuza, Răscoala din 1907)
- Str. 9 Mai de la nr. 2-10 (între str. Al. I Cuza și sens giratoriu II)
- Str. Războieni de la nr. 2-8 (între str. Al. I Cuza și str. Răscoala din 1907)
- Str. Crișana de la nr. 2-14 și nr. 1-3 (între str. Rovine și str. Dr. Istrate)
- Str. Mircea Voda de la nr. 2-8C și nr. 1-15A (între str. A. Vlaicu și str. Plevnei)
- Str. Horațiu de la nr. 2-4 și nr. 1-7 (Str. Plevnei – Str. Rovine)
- Str. Plevnei de la nr. 2-10A și nr. 1-5 (între str. 9 și str. Al. I. Cuza)
- Aleea Macilor de la nr. 2-22 și nr. 1-3 (între str. Al. I Cuza – str. Plevnei)
- Str. Rahovei de la nr. 2-26 și nr. 1-27 (între str. Al. I Cuza și str. Plevnei)
- Aleea Ecoului de la nr. 2 și de la nr. 1-7 (între Str. Muncii – Str. Berzei)
- Str. Ulmului de la nr. 2-18 și de la nr. 1-21 (între str. Muncii – bloc IAS)
- Str. Salcâmului de la nr 2-18 și de la nr 1-17 (între str. Muncii – bloc IAS)
- Str. Alunului de la nr. 2-10 și de la nr 1-13 (între str. Muncii – bloc IAS)
- Str. Interioara de la nr. 2-6 și de la nr. 1-7 (între str. Muncii – str. Al. I. Cuza)
- Str. Nucului de la nr. 2-10 și de la nr. 1-7 (între teren propr. oraș – str. Al. I. Cuza)
- Str. Arțarului de la nr. 2-10 și de la nr. 1-7 (între teren propr. oraș – str. Al. I. Cuza)
- Str. Walter Mărăcineanu de la nr. 2-14 și nr. 1-65 (între teren propr. privata și str. Samuel Micu)
- A 105-2; A 106-3, A 106-4, A 105-5; A 130-1 – Aleea Romaniței; A 130-2 – Aleea Salviei;
- A 130-3 – Aleea Sulfinei; A 130-4; A 130-5; A 130-6 – Aleea Salviei; A 130-7 – Aleea Sulfinei; A 130-8 – Aleea Pelinului, A133-19 și A 133-21; A 133-23 și A 133-24; A 239-72;
- A 239-73; A 239-75; A 239-80 și A 239-81; A 239-82; A 239-85; A 254-1 lot 4-1; A 254 – 2; A 254-3; A 254-5-3; A 246-1-1-1; A 252-3-1 și A 252-3-2.

Cuprinde:

ZONA D

- A 89-4 și A89-5-1 și A 90 str. Albinelor; A 98-11 și A 98-13-5; A 105-22; A 105-25-1; A 105-28-1-2 Str. Neptun, str. Jupiter, str. Saturn; A 105-29 Str. Olimp, str. Neptun, str. Jupiter, str. Saturn; A 105-58-2 și A 105-61; A 106-34-1; A 106-34-2; A 106 – 36; A 106-38, str. Nufărului; A 109-11-3 și A 109-11-4; A 109-23-1; A 109-23-2; A 109-24-1 și A 109-24-2; A 261-31 și A 263-15 PARTIAL; A 268-38 LOT 1; A 268-43 LOT1.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE - TECHIRGHIOI

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	400	540	500	480
1942 - 1977	450	610	560	530
1978 - 1990	490	680	620	590
1991 - 2000	540	750	690	660
2001 - 2007	610	830	770	730
după anul 2007	650	880	810	780

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		
PENTRU FINISAJE	CORECȚIE		
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare		
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE		
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		
cămine de nefamiști cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 0.75		
cămine muncitorești, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropiate localități înmulțită cu coeficientul 0.50		

**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
TECHIRGHIOI - ZONA: A**

	Parter		Parter + Etaj		Valori în EUR/mp
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Multietajat
	Zidărie		Zidărie		Zidărie
înainte de 1948	180	50	170	50	170
1948 - 1977	220	90	200	100	200
1978 - 1990	270	120	240	140	250
1991 - 2000	330	130	300	150	310
2001 - 2007	370	150	330	170	350
după anul 2007	390	160	340	180	360

TECHIRGHIOI - ZONA: B

	Parter		Parter + Etaj		Valori în EUR/mp
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Multietajat
	Zidărie		Zidărie		Zidărie
înainte de 1948	150	40	130	50	140
1948 - 1977	180	80	160	90	170
1978 - 1990	220	100	200	120	210
1991 - 2000	290	130	270	150	290
2001 - 2007	320	140	300	170	320
după anul 2007	340	160	310	180	340

LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE) TECHIRGHIOI - ZONA: C

	Parter		Parter + Etaj		Valori în EUR/mp Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	150	40	130	40	140
1948 - 1977	180	80	160	80	170
1978 - 1990	220	100	190	110	210
1991 - 2000	300	130	270	140	280
2001 - 2007	340	140	290	160	310
după anul 2007	360	150	310	160	330

TECHIRGHIOI - ZONA: D

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	-	-	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-	-	-
1991 - 2000	290	-	260	-	260
2001 - 2007	310	-	270	-	270
după anul 2007	-	-	-	-	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperişul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcţiei.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA: A.	94	57	20	15
ZONA: B	63	37	27	26
ZONA: C	63	37	27	26
ZONA: D	94	57	37	37

- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacţiei.

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			Valori în EUR / mp
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	
	LIBER	CONSTRUIT		
ZONA A	36	25	21	
ZONA B	31	21	16	
ZONA C	19	13	10	
ZONA D	16	11	9	

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație Forestieră (tufăriș)
Limitrof Lac	7.500	3.000	7.600	3.000
La DN, DJ	6.500			
Alte locații	5.500			

- Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul lacului.
- Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul lacului 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).
- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ	PARTER DE BLOC
	înainte de 1948	170
1949 - 1978	190	250
1979 - 1990	210	279
1991 - 2000	231	310
2001 - 2006	260	350
după anul 2007	274	370

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

	Parter		Multietajat	
	Lemn	Metal	Lemn	Metal
înainte de 1948	-	-	-	-
1949 - 1977	-	-	-	-
1979 - 1990	100	190	120	230
1991 - 2000	110	210	135	255
2001 - 2007	125	235	170	290
după anul 2007	135	250	180	305

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	11	21	25	27	32
	acoperiș din material plastic	-	27	42	53	59	64
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	43	64	85	96	101
	acoperiș pergolă de beton armat	-	64	90	116	133	138

* Se adaugă valoarea terenului stabilită conform valorilor minime recomandate pe zone.



PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	10	15	22	27	32
	parcare exterioară acoperită	-	16	27	37	42	47
	subsol, demisol, parter de bloc	-	69	111	148	175	180

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	249	286	323	361	382
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	148	170	192	217	234
	piscină exterioară acoperită	-	133	185	245	281	297
	piscină exterioară descoperită	-	111	159	207	239	254

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	1,5	12	24	32	37
	teren tenis cu strat de beton	-	13	19	20	27	32

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	11	12

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.



VALU LUI TRAIAN



ZONAREA LOCALITĂȚII VALU LUI TRAIAN Delimitarea Ariei Geografice

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Valu lui Traian**, aceasta a fost împărțită în zone, astfel:

ZONA A Centru	De-a lungul DN.
ZONA B Restul localității	Restul localității, cu excepția centrului și cartierelor noi.
ZONA C Cartiere vile dreapta DN	Cartiere de vile, lotizări după anul 2000, pe partea dreaptă a DN în sensul de mers de la Constanța spre București.
ZONA D Cartiere vile stânga DN	Cartiere de vile, lotizări după anul 2000, pe partea stângă a DN în sensul de mers de la Constanța spre București.
ZONA E Tabără, Valea Seacă	Zona Tabără, Valea Seacă.

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
Înainte de 1948	120	30	110	40	120
1948 - 1977	150	60	130	70	140
1978 - 1990	180	80	160	90	170
1991 - 2000	240	150	170	150	220
2001 - 2007	260	170	190	170	250
după anul 2007	270	180	200	180	260

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

ZONA: A	Valori în EUR / mp
GARAJE	73
ANEXE CĂRĂMIDĂ	47
ANEXE CHIRPICI	32
ANEXE LEMN	27

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
ZONA A	33,3	28,8	23,5	-
ZONA B	23,4	19,8	17,1	-
ZONA C	23,4	19,8	17,1	-
ZONA D	14,4	11,7	9,9	-
ZONA E	9	7,2	6,3	-

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ				
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vii hibride, Livezi pomicole intensive	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	9.000	3.450	8.630	13.800	3.000
Alte locații	5.500				

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ	PARTER DE BLOC
înainte de 1948	138	-
1949 - 1978	158	-
1979 - 1990	174	-
1991 - 2000	194	-
2001 - 2006	218	-
după anul 2007	227	-

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

	Parter		Multietajat	
	Lemn	Metal	Lemn	Metal
înainte de 1948	-	-	-	-
1949 - 1977	-	-	-	-
1979 - 1990	100	190	120	230
1991 - 2000	110	210	135	255
2001 - 2007	125	235	170	290
după anul 2007	135	250	180	305



MANGALIA

ZONAREA MUNICIPIULUI MANGALIA

Delimitarea Ariei Geografice

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **Municipiul Mangalia**, orașul a fost împărțit în 4 zone, conform Hotărârii Consiliului Local Municipal Mangalia nr.116/21.12.2016, astfel:

MANGALIA - ZONA A

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA A

1	B-dul 1 Decembrie 1918
2	Str. Mircea cel Bătrân
3	Str. I.C. Brătianu
4	Str. Stefan cel Mare
5	Str. Oituz de la intersecția cu str. Stefan cel Mare până la intersecția cu str. Teilor
6	Str. Vânători
7	Str. Teilor
8	Piața Republicii
9	Str. Frumoasei
10	Str. Mărășești
11	Str. Mihai Eminescu
12	Str. Vasile Alecsandri
13	Str. Doctor Motaș
14	Str. Vasile Pârvan
15	Str. Aleea Cetății
16	Str. Brizei
17	Str. Muncitorului
18	Șos. Constanței
19	Str. Matei Basarab de la hotel Paradiso până la bl. MG 21 și MG 23
20	Str. Rozelor
21	Str. Ion Creangă
22	Str. Pictor Tonitza
23	Str. Nicolae Iorga
24	Str. Nicolae Paulescu
25	Str. Victor Babeș
26	Str. Gheorghe Marinescu
27	Str. Carol Davilla
28	Str. Ernest Juvara
29	Str. George Emil Palade
30	Str. Constantin Parhon
31	Str. Ion Cantacuzino
32	Str. Muncelului
33	Str. Dimitrie Bolintineanu
34	Str. Peleş
35	Parcela A365 – zona lac Saturn
36	Str. Lavrion
37	Str. Corneliu Coposu
38	Str. Greenport
39	Str. Henny Ignatie
40	Faleză SATURN
41	Aleea Minerva
42	Aleea Balada
43	Aleea Cupidon
44	Str. Nicolae Iorga-Venus
45	Str. Principesa Elena (inclusiv Parcela A339)
46	Str. Dem Radulescu
47	Str. Gheorghe Țuțuianu
48	Str. Viceamiral Grigore Martes



49	Str. Iuliu Maniu
50	Str. Hipodrom
51	Parcela A324 – Aurel Vlaicu
52	Parcela A324 – Traian Vuia
53	Parcela A324 – Henri Coandă
54	Parcela A324 – Gogu Constantinescu
55	Str. Gala Galaction
56	Str. Ferdinand
57	Str. Aldea
58	Str. Brindisi
59	Str. Carol
60	Faleza Jupiter
61	Aleea Scoica
62	Aleea Liliacului
63	Aleea Tismana
64	Str. Salcâmului
65	Str. Stejarului
66	Str. Pinului
67	Aleea Tineretului
68	Str. Trandafirilor
69	Str. Amfiteatru
70	Str. Olimp
71	Str. Scriitorilor
72	Aleea President
73	Aleea Vilele Speciale
74	Str. Crinului – Neptun
75	Str. Gării – Neptun
76	Str. Plopilor
77	Aleea Steagurilor
78	Faleza Neptun
79	Faleza Olimp
80	Aleea Popasul Căprioarelor
81	Aleea Nufărul
82	Aleea Doina
83	Aleea Balea
84	Aleea Miorița
85	Aleea Apollo
86	Aleea Dorna
87	Aleea Poștei
88	Aleea Prahova
89	Strada Scolii
90	Aleea Tomis
91	Aleea Marea Neagra
92	B-dul Callatis
93	Str. M.I. Dobrogeanu bl. N1 pana la N5
94	Str. Oituz cu bl. D01, D02, D03
95	Pădurea Comorova

MANGALIA - ZONA B

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B

1	Str. Negru Vodă
2	Str. Portului de la intersecția cu str. Muncitorului până la intersecția cu b-dul 1 Decembrie 1918 în zona Casa Armatei
3	Str. Mihail Kogălniceanu
4	Str. Delfinului

5	Str. Arcului
6	Str. Mihail Sadoveanu
7	Str. George Murnu
8	Str. Petru Maior
9	Str. Albatros
10	Str. T.S. Săveanu
11	Str. Aleea Farului
12	Str. Sirenei
13	Str. Veteranilor
14	Str. Cartier de Vest
15	Str. Ilarion Terente
16	Str. Oituz între intersecția cu str. Stefan cel Mare și intersecția cu str. Portului
17	Str. Țepeș Vodă
18	Str. Libertății mai puțin bl. L2 aflat în zona A
19	Str. Pescăruș
20	Str. Mihai Viteazu între intersecția cu str. Șos. Constanței și intersecția cu str. Portului

MANGALIA - ZONA C

STRĂZI CUPRINSE ÎN 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 până 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 până la intersecția cu str. G-ral Dragalina
15	Str. Gării
16	Str. Maior Șonțu
17	Str. Walter Mărăcineanu
18	Str. Maior Giurescu
19	Str. G-ral Vîrtejanu
20	Str. M.I. Dobrogeanu după bl. N5
21	Str. Mihai Viteazu între intersecția cu str. Portului și intersecția cu str. G-ral Vîrtejanu
22	Str. Portului de la intersecția cu str. Griviței până 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
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	Şantierul Naval Daewoo
34	Şantierul Naval 1 (Parcul Industrial)
35	Lotizarea Dobrogea I
36	Str. Trandafirilor - blocurile: C1; C2; C3;

MANGALIA - ZONA D

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA D

1	Str. 1 Mai de la strada G-ral Dragalina până la strada Munteniei
2	Str. Basarabiei
3	Str. Munteniei
4	Str. Oprea Cruşoveanu de la intersecţia cu str. Matei Basarab până la intersecţia cu str. Demetrios Callatianul
5	Str. Transilvaniei
6	Str. Dobrogei
7	Str. Sfântul Apostol Andrei
8	Str. Crişanei
9	Str. Moldovei
10	Str. Demetrios Callatianul
11	Str. Olteniei
12	Str. Maramureşului
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 Neţoi până la blocurile ANL inclusiv
21	Parcela A221 şi Parcela A207
22	Incintă hergheliei
23	Saivanele hergheliei
24	Incintă Fruviileg
25	Saivane Consum Coop
26	Lotizarea C – Str. Stefan Octavian Iosif, Str. Ion Ghica.
27	Lotizarea D – Str. Teodor Răşcanu, Str. Alexandru Odobescu, Str. Iosif Vulcan
28	Lotizarea E – Str. Liviu Rebreanu, Str. Cezar Petrescu
29	Lotizarea H – Str. Pompiliu Constantinescu, Str. Ionel Teodoreanu, Str. Garabet Ibrăileanu, Str. Mihail Sebastian, Str. Gib Mihăescu
30	Fabrica de in – sediul nou
31	Parcelatele - A484, A488, Vn482, Vn477, Vn468, Vn462, Vn454, Vn452, Vn 444, Vn442, Vn 432, Vn 432, Vn 430, Vn428, Vn481, Vn 479, Vn 475, Vn 470, Vn 466, Vn 461, Vn 456, Vn 448, Vn 446, Vn 436, Vn 434, Vn 594, Vn 520, Ps 521, A76, A176, A174, A172, A170, A180, A182, A185, A187, A224, A225, A149, A49, A49/1, A104, A 160, A205, A285, A 276, A279, A286, A225, A496, A498, A501, A510, A333, A222, A289, A489, A284, A286, A512, A533, Vn 336, Vn338, Vn 340, Vn 350, Vn 352, Vn 370, Vn 391, Vn 372, Vn 395, Vn 397, Vn 415, Vn417, Vn348, Vn 354, Vn368, Vn374, Vn388, Vn393, Vn399, Vn413, Vn419, Vn 346, Vn356, Vn 366, Vn376, Vn386, Vn401, Vn411, Vn 420, Vn 344, Vn 358, Vn364, Vn378, Vn384, Vn403, Vn409, Vn422, Vn486, Vn424, Vn407, Vn405, Vn382, Vn380, Vn362, Vn360, Vn342, Vn331, Vn 327, Vn325, Vn323, A283, A243, A242, A240, A238, A228, Ps 505, Ps 506, Ps 507, Ps508, Ps118, A109, Ps156.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE MANGALIA - ZONA: A

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	590	600	550	610
1942 - 1977	660	680	620	690
1978 - 1990	740	750	690	760
1991 - 2000	830	830	770	850
2001 - 2007	920	920	850	950
după anul 2007	970	970	900	1000

MANGALIA - ZONA: B

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	400	470	390	410
1942 - 1977	450	530	440	460
1978 - 1990	490	590	480	510
1991 - 2000	540	660	540	560
2001 - 2007	610	730	600	630
după anul 2007	650	770	620	660

MANGALIA - ZONA: C

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	370	450	380	380
1942 - 1977	410	500	430	430
1978 - 1990	460	570	470	480
1991 - 2000	520	630	520	530
2001 - 2007	560	700	580	590
după anul 2007	590	730	610	630

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		
PENTRU FINISAJE	CORECȚIE		
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare		
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE		
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		
cămine de nefamiliști cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 0.75		
cămine muncitorești, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropiate localități înmulțită cu coeficientul 0.50		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
MANGALIA - ZONA: A

	Parter		Parter + Etaj		Valori în EUR/mp Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	220	80	190	70	200
1948 - 1977	260	110	230	110	240
1978 - 1990	320	140	280	160	310
1991 - 2000	410	270	370	270	390
2001 - 2007	450	300	410	300	430
după anul 2007	480	310	430	310	450

MANGALIA - ZONA: B

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	120	70	100	70	110
1948 - 1977	140	80	130	100	130
1978 - 1990	180	90	160	90	170
1991 - 2000	230	150	200	170	210
2001 - 2007	260	160	220	180	240
după anul 2007	280	170	240	190	260

MANGALIA - ZONA: C

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	80	50	70	40	70
1948 - 1977	90	60	80	50	90
1978 - 1990	110	70	100	60	110
1991 - 2000	150	100	130	90	140
2001 - 2007	160	110	150	100	160
după anul 2007	180	110	150	100	170

MANGALIA - ZONA: D

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	50	50	40	40	50
1948 - 1977	60	70	50	50	60
1978 - 1990	70	80	60	40	70
1991 - 2000	90	60	80	70	110
2001 - 2007	100	70	90	80	120
după anul 2007	100	80	90	90	120

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22



CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA: A	84	58	37	32
ZONA: B	73	42	27	26
ZONA: C	63	37	20	21
ZONA: D	53	32	21	21

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII

Valori în EUR / mp

înainte de 1941	83
1941 - 1977	93
1978-1990	129
1991 - 2001	160
după 2001	237

- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
ZONA A	93	67	57	25
ZONA B	52	36	31	18
ZONA C	36	31	21	12
ZONA D	26	21	10	12

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Mării Negre situate până la 100m de faleză	7.500	3.000	-	3.000
Limitrof lac Mangalia	7.500	3.000	-	3.000
La DN	5.500	3.000	-	3.000
Alte locații	5.500	3.000	-	3.000

- Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Mării Negre, până la 100m de faleză.
- Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul mării 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă.
- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Zona A	362	406	450	499	554	584	435	490	544	604	673	708
Zona B	230	261	287	317	357	376	307	346	386	426	476	500
Zona C	198	217	242	273	297	312	277	312	346	386	425	445
Zona D	109	124	138	153	173	183	-	-	-	-	-	-

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
		înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură de lemn	-	-	135	150	165	175	-	-	160	180	225	240
	structură metalică	-	-	240	265	295	310	-	-	290	320	360	380

- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.
- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.
- 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 grilele 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**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.
- 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 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.

HALE INDUSTRIALE

Valori minime orientative

HALĂ PARTER

Valori în EUR/mp suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	schelet și șarpanta beton armat	182	202	222	242	273	283
	schelet și șarpanta metalica	222	253	283	313	343	364
	schelet beton armat și șarpanta metalica	202	232	253	283	313	323
	zidărie portanta și șarpanta lemn	141	162	192	212	232	242
	zidărie portanta și șarpanta beton armat	152	182	202	222	242	253
	zidărie portanta și șarpanta metalica	162	192	212	232	263	273
	schelet și șarpanta de lemn	121	141	152	172	192	202

HALĂ PARTER + (N) ETAJE

Valori în EUR/mp suprafața construită desfășurată (Scd)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	schelet și șarpanta beton armat	162	192	212	232	263	273
	schelet beton armat și șarpanta lemn	152	182	202	222	242	253
	schelet și șarpanta metalica	222	242	273	303	333	354
	zidărie portanta și șarpanta lemn	141	162	192	212	232	242

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură zidărie sau beton armat, șarpantă lemn	122	133	143	163	173	194
	structură zidărie sau beton armat, acoperiș beton armat	133	153	163	194	214	224
	structură zidărie sau beton armat, șarpantă metalică	143	163	184	204	224	235
	structură metalică, șarpantă metalică	133	153	163	194	214	224
	structură lemn, șarpantă lemn	51	61	71	71	82	92

ȘOPROANE

Valori în EUR/mp suprafață construită desfășurată (Scd)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură beton armat, șarpantă beton armat	60	70	70	80	90	90
	structură beton armat, șarpantă metalică	60	60	70	70	80	90
	structură beton armat, șarpantă lemn	50	60	60	70	80	80
	structură metalică, șarpantă metalică	60	70	70	80	90	90
	structură lemn, șarpantă lemn	50	50	60	60	70	80

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRE	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	439	518	680	800	888	935	340	402	527	622	691	726	292	345	454	533	591	622
clădire independentă	480	569	747	877	977	1030	388	460	601	706	784	825	335	393	518	607	674	711

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRE	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	398	470	612	721	800	843	304	361	471	554	616	648	261	309	403	475	528	555
clădire independentă	435	512	669	789	878	925	350	413	538	632	705	743	303	356	465	549	612	644

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	167
TERASĂ DESCOPERITĂ	42
SUBSOL	251



TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	16	20	27	32	37
	acoperiș din material plastic	-	32	42	58	68	73
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	52	73	94	105	110
	acoperiș pergolă de beton armat	-	68	100	125	147	157

* Se adaugă valoarea terenului stabilită conform valorilor minime recomandate pe zone.

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	10	21	26	32	37
	parcare exterioară acoperită	-	21	32	42	52	57
	subsol, demisol, parter de bloc	-	79	125	167	194	204

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	283	319	361	403	418
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	167	194	214	241	256
	piscină exterioară acoperită	-	147	209	274	314	329
	piscină exterioară descoperită	-	125	177	230	266	283

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	1,5	12	23	32	37
	teren tenis cu strat de beton	-	13,1	17	19	27	32

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	11	12

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.

HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	302	361	467	551	610	
2 STELE	372	441	579	679	753	
3 STELE	436	515	674	795	886	933
4 STELE	711	837	1098	1289	1433	
5 STELE	945	1120	1458	1719	1910	2011

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	261	308	403	472	525	
2 STELE	323	381	499	584	647	
3 STELE	392	467	610	716	796	838
4 STELE	610	722	945	1108	1231	
5 STELE	812	960	1257	1480	1645	1729

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

- Pentru construcțiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplică o reducere de 30% la valorile din grila de mai sus.
- Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimilează cu valorile pentru hoteluri cu același număr de stele.



SATURN, VENUS, CAP AURORA, JUPITER, NEPTUN, OLIMP

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE NEPTUN

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	-	-	-	-
1942 - 1977	660	660	620	690
1978 - 1990	740	720	690	760
1991 - 2000	850	830	770	900
2001 - 2007	920	890	850	930
după anul 2007	970	930	900	980

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		
PENTRU FINISAJE	CORECȚIE		
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare		
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE		
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		
cămine de nefamiliști cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 0.75		
cămine muncitorești, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropiate localități înmulțită cu coeficientul 0.50		



TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA		CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
		CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
STAȚIUNEA	ZONA	LIBER	CONSTRUIT		
SATURN	Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză	63	44	16	-
	Limitrof Lac	26	18		-
	Deschidere la DN, DJ	21	15		-
	Alte locații	37	26		-
VENUS	Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză	63	44	16	-
	Limitrof Lac	-	-		-
	Deschidere la DN, DJ	21	15		-
	Alte locații	37	26		-
CAP AURORA	Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză	74	52	26	-
	Limitrof Lac	-	-		-
	Deschidere la DN, DJ	32	22		-
	Alte locații	53	37		-
JUPITER	Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză	74	52	16	-
	Limitrof Lac	-	-		-
	Deschidere la DN, DJ	21	15		-
	Alte locații	42	29		-
NEPTUN	Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză	79	55	26	-
	Limitrof Lac	47	33		-
	Deschidere la DN, DJ	32	22		-
	Alte locații	63	44		-
OLIMP	Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză	79	55	26	-
	Limitrof Lac	37	26		-
	Deschidere la DN, DJ	32	22		-
	Alte locații	63	44		-

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA		CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
STAȚIUNEA	ZONA	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
SATURN	<i>Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză</i>	23.700	-	-	-
	<i>Limitrof Lac</i>	17.800			
	<i>Deschidere la DN, DJ</i>	11.800			
	<i>Alte locații</i>	5.500			
VENUS	<i>Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză</i>	23.700	-	-	-
	<i>Limitrof Lac</i>	-			
	<i>Deschidere la DN, DJ</i>	11.800			
	<i>Alte locații</i>	5.500			
CAP AURORA	<i>Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză</i>	23.700	-	-	-
	<i>Limitrof Lac</i>	-			
	<i>Deschidere la DN, DJ</i>	11.800			
	<i>Alte locații</i>	5.500			
JUPITER	<i>Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză</i>	23.700	-	-	-
	<i>Limitrof Lac</i>	-			
	<i>Deschidere la DN, DJ</i>	11.800			
	<i>Alte locații</i>	5.500			
NEPTUN	<i>Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză</i>	23.700	-	-	-
	<i>Limitrof Lac</i>	-			
	<i>Deschidere la DN, DJ</i>	11.800			
	<i>Alte locații</i>	5.500			
OLIMP	<i>Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză</i>	23.700	-	-	-
	<i>Limitrof Lac</i>	17.800			
	<i>Deschidere la DN, DJ</i>	11.800			
	<i>Alte locații</i>	5.500			

- Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Mării Negre, până la 100m de faleză.
- Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul mării 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).
- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	369	414	459	505	565	595	419	475	525	585	646	677

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
		înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură de lemn	-	-	126	141	157	167	-	-	152	167	207	217
	structură metalică	-	-	230	255	283	298	-	-	278	313	348	369

- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.
- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.
- 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 grilele 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**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.
- 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 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.

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRI	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	439	518	680	800	888	935	340	402	527	622	691	726	292	345	454	533	591	622
clădire independentă	480	569	747	877	977	1030	388	460	601	706	784	825	335	393	518	607	674	711

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRI	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	398	470	612	721	800	843	304	361	471	554	616	648	261	309	403	475	528	555
clădire independentă	435	512	669	789	878	925	350	413	538	632	705	743	303	356	465	549	612	644

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	167
TERASĂ DESCOPERITĂ	42
SUBSOL	251

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	15	22	27	32	37
	acoperiș din material plastic	-	32	44	54	64	71
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	49	71	92	103	108
	acoperiș pergolă de beton armat	-	64	98	124	140	152

* Se adaugă valoarea terenului stabilită conform valorilor minime recomandate pe zone.

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	10	17	22	27	32
	parcare exterioară acoperită	-	17	32	38	49	54
	subsol, demisol, parter de bloc	-	76	119	162	189	200

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	270	314	352	389	411
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	162	189	211	233	249
	piscină exterioară acoperită	-	140	206	264	303	319
	piscină exterioară descoperită	-	119	173	227	260	276

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	1,7	12	24	32	37
	teren tenis cu strat de beton	-	13,5	19	20	27	32

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	11	12

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.

HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp
Suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	302	361	467	551	610	
2 STELE	372	441	579	679	753	
3 STELE	436	515	674	795	886	933
4 STELE	711	837	1098	1289	1433	
5 STELE	945	1120	1458	1719	1910	2011

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp
Suprafață utilă Su

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	261	308	403	472	525	
2 STELE	323	381	499	584	647	
3 STELE	392	467	610	716	796	838
4 STELE	610	722	945	1108	1231	
5 STELE	812	960	1257	1480	1645	1729

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

- Pentru construcțiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplică o reducere de 30% la valorile din grila de mai sus.
- Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimilează cu valorile pentru hoteluri cu același număr de stele.



ALBEȘTI

LOCUIŢŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

	Parter		Parter + Etaj		Valori în EUR/mp Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	40	10	30	10	-
1948 - 1977	50	30	30	30	-
1978 - 1990	70	40	50	30	-
1991 - 2000	80	50	60	40	-
2001 - 2007	110	60	80	50	-
după anul 2007	110	70	80	50	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperişul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcţiei.

CORECŢII SUPPLEMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECŢIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare şi instalaţiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

	Valori în EUR / mp
GARAJE	14
ANEXE CĂRAMIDĂ	11
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIŞTI

ANUL CONSTRUIRII	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	43
1941 - 1977	50
1978 -1990	68
1991 - 2001	111
după 2001	161

TERENURI INTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINŢĂ		
	CURŢI CONSTRUCŢII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ALBEŞTI	1,6	1,3	1,1

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecţiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piaţa.

TERENURI EXTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINŢĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	3.000	7.360	3.000
Alte locații	4.030			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



AMZACEA

LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	48	12	36	12	-
1948 - 1977	60	36	36	36	-
1978 - 1990	84	48	60	36	-
1991 - 2000	96	72	60	48	-
2001 - 2007	132	72	96	60	-
după anul 2007	132	84	96	60	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperişul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcţiei.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE

CORECȚIE

lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	14
ANEXE CĂRĂMIDĂ	13,2
ANEXE CHIRPICI	6
ANEXE LEMN	6

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII

Valori în EUR / mp

înainte de 1941	43
1941 - 1977	50
1978-1990	68
1991 - 2001	111
după 2001	161

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
AMZACEA	6	1,1	0,9

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piață.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicele clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	5.500	3.000	8.510	3.000
Alte locații	4.030			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



BĂRĂGANU

LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	48	12	36	12	-
1948 - 1977	60	36	36	36	-
1978 - 1990	84	48	60	36	-
1991 - 2000	96	72	60	48	-
2001 - 2007	132	72	96	60	-
după anul 2007	132	84	96	60	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperişul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcţiei.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE

CORECȚIE

lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	14
ANEXE CĂRĂMIDĂ	13,2
ANEXE CHIRPICII	6
ANEXE LEMN	6

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII

Valori în EUR / mp

înainte de 1941	43
1941 - 1977	50
1978-1990	68
1991 - 2001	111
după 2001	161

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
BĂRĂGANU	3	0,9	0,8

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	3.000	5.520	3.000
Alte locații	4.030			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



CERCHEZU

LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	36	12	24	12	-
1948 - 1977	48	24	36	24	-
1978 - 1990	60	36	36	24	-
1991 - 2000	72	48	48	36	-
2001 - 2007	96	60	60	36	-
după anul 2007	96	60	72	48	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperişul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcţiei.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

	Valori în EUR / mp
GARAJE	10
ANEXE CĂRĂMIDĂ	8,4
ANEXE CHIRPICI	3,6
ANEXE LEMN	3,6

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	31
1941 - 1977	36
1978-1990	49
1991 - 2001	80
după 2001	115

TERENURI INTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
CERCHEZU	2	0,4	0,3

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piață.

TERENURI EXTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	3.000	6.670	3.000
Alte locații	4.030			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



CHIRNOGENI

LOCUIŢŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	48	12	36	12	-
1948 - 1977	60	36	36	36	-
1978 - 1990	84	48	60	36	-
1991 - 2000	96	72	60	48	-
2001 - 2007	132	72	96	60	-
după anul 2007	132	84	96	60	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

	Valori în EUR / mp
GARAJE	14
ANEXE CĂRĂMIDĂ	13,2
ANEXE CHIRPICI	6
ANEXE LEMN	6

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	43
1941 - 1977	50
1978-1990	68
1991 - 2001	111
după 2001	161

TERENURI INTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
CHIRNOGENI	6	0,9	0,8

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	3.000	5.520	3.000
Alte locații	4.030			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



COMANA

LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	48	12	36	12	-
1948 - 1977	60	36	36	36	-
1978 - 1990	84	48	60	36	-
1991 - 2000	96	72	60	48	-
2001 - 2007	132	72	96	60	-
după anul 2007	132	84	96	60	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperişul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcţiei.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	14
ANEXE CĂRĂMIDĂ	13,2
ANEXE CHIRPICI	6
ANEXE LEMN	6

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII

Valori în EUR / mp

înainte de 1941	43
1941 - 1977	50
1978-1990	68
1991 - 2001	111
după 2001	161

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
COMANA	6	0,4	0,3

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	TERENURI EXTRAVILANE			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	3.000	8.050	3.000
Alte locații	4.030			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



COSTINEȘTI

ZONAREA LOCALITĂȚII COSTINEȘTI

Delimitarea Ariei Geografice

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Costinești**, aceasta a fost împărțită în zone, astfel:

ZONA A Faleză	Zona cuprinsă între str. Feroviarilor, linii CF, str. Tineretului și Marea Neagră, fâșia de 100m lățime de-a lungul mării, cuprinde și zona Forum . În această zonă intră și fosta stațiune BTT.
ZONA B Centru	Zona cuprinsă între str. Tineretului și str. Cantoanelor.
ZONA C Mediană	Zona cuprinsă între str. Principală, str. Islazului, str. Marinarilor, Feroviarilor și Schitului. Străzile cuprinse între Forum și str. Feroviarilor. Fâșia de 100m lățime desfășurată de-a lungul mării.
ZONA D Periferie	Zona cuprinsă între str. Islazului, Golful francez, str. Feroviarilor și limita de vest a intravilanului.
ZONA E.1. Epavă 1	Este prima zonă de la mare cu o lățime de 100m din zona denumită Epavă (lotizări).
ZONA E.2. Epavă 2	Este zona aflată în continuarea zonei Epavă 1 (lotizări).
ZONA F.1. Golful Francez 1	Este zona de la mare cu o lățime de 100m din zona denumită Golful francez (lotizări).
ZONA F.2. Golful Francez 2	Este zona aflată în continuarea zonei Golful francez 1 (lotizări).
ZONA G Forum	Este zona aferentă fostei stațiuni BTT Costinești.



ARONDAREA STRĂZILOR DIN LOCALITATEA COSTINEȘTI
Conform Zonării Localității

Nr.crt.	Tip	Denumire	Zona
1	Str.	Albatrosului	Faleză
2	Str.	Armatei	Periferie
3	Str.	Arțarului	Mediana
4	Str.	Aviatorilor	Periferie
5	Str.	Azurului	Faleză
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.	Cireșului	Mediana
13	Str.	Credinței	Mediana
14	Str.	Crizantemelor	Mediana
15	Str.	Delfinului	Faleză
16	Str.	Feroviarilor (pana la intersecția cu str. Islazului)	Mediana
17	Al.	Florilor	Mediana
18	Str.	Gării	Centru
19	Str.	Dr. Grigore Alexianu (între str. Cantoanelor și str. Tineretului)	Centru
20	Str.	Grădinilor	Mediana
21	Str.	Grănicerilor	Periferie
22	Str.	Grigore Berindei (între str. Gării și str. Tineretului)	Centru
23	Str.	Grigore Berindei (între str. Tineretului și plaja)	Faleză
24	Str.	Iasomiei	Mediana
25	Str.	Islazului	Mediana
26	Str.	Lacului	Mediana
27	Str.	Liliacului	Mediana
28	Str.	Liniștei	Periferie
29	Str.	Macului	Mediana
30	Str.	Marii	Centru
31	Str.	Marinarilor	Periferie
32	Str.	Meduzei	Faleză
33	Str.	Paltinilor	Mediana
34	Str.	Pescărușului	Faleză
35	Str.	Principala	Mediana
36	Str.	Privighetorii	Mediana
37	Str.	Prunului	Mediana
38	Str.	Radarului	Mediana
39	Str.	Răsăritului	Mediana
40	Str.	Salcâmilor	Mediana
41	Str.	Sat Schitu	Mediana
42	Str.	Schitului (pana la intersecția cu str. Islazului)	Mediana
43	Str.	Scolii	Mediana
44	Str.	Smochinului	Mediana
45	Str.	Speranței	Mediana
46	Str.	Stejarului	Mediana
47	Str.	Talazului	Faleză
48	Str.	Teilor	Mediana
49	Str.	Tineretului	Centru
50	Str.	Unității	Periferie
51	Str.	Viilor	Mediana
52	Str.	Vișinilor	Periferie

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE - COSTINEȘTI

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	420	440	440	420
1942 - 1977	470	500	490	480
1978 - 1990	520	550	540	530
1991 - 2000	560	610	610	590
2001 - 2007	640	680	680	660
după anul 2007	660	710	710	690

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare		
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		
cămine de nefamiliști cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 0.75		
cămine muncitorești, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropiate localități înmulțită cu coeficientul 0.50		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

COSTINEȘTI - ZONA: FALEZĂ

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	
înainte de 1948	190	70	170	60	180
1948 - 1977	230	100	210	90	210
1978 - 1990	280	130	260	110	270
1991 - 2000	360	240	320	210	340
2001 - 2007	400	270	380	240	380
după anul 2007	420	280	400	260	400

LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

COSTINEŞTI - ZONA: CENTRU

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	110	30	100	30	100
1948 - 1977	130	60	110	60	130
1978 - 1990	160	80	140	80	150
1991 - 2000	210	140	190	130	200
2001 - 2007	260	170	240	180	250
după anul 2007	280	180	250	190	260

COSTINEŞTI - ZONA: MEDIANĂ

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	90	20	80	20	80
1948 - 1977	110	50	100	50	100
1978 - 1990	130	60	110	70	120
1991 - 2000	170	110	150	110	160
2001 - 2007	210	140	190	140	200
după anul 2007	220	140	200	150	210

COSTINEŞTI - ZONA: PERIFERIE

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	60	10	50	10	50
1948 - 1977	70	30	60	30	50
1978 - 1990	90	40	80	40	80
1991 - 2000	110	70	100	70	100
2001 - 2007	140	90	120	90	120
după anul 2007	140	100	120	100	130

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperişul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcţiei.

CORECŢII SUPPLEMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECŢIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare şi instalaţiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA: FALEZĂ	63	44	24	24
ZONA: CENTRU	58	39	23	24
ZONA: MEDIANĂ	58	34	23	24
ZONA: PERIFERIE	39	19	14	6

- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ZONA FALEZĂ	70	62	42
ZONA CENTRU	58	50	32
ZONA MEDIANĂ	21	16	5
ZONA PERIFERICĂ	8	6	2
ZONA EPAVĂ 1	50	42	24
ZONA EPAVĂ 2	24	16	8
ZONA GOLFUL FRANCEZ 1	33,7	26,4	10,9
ZONA GOLFUL FRANCEZ 2	19,1	14,6	7,3

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piață.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ
	Teren extravilan parcelat
<i>Epavă</i>	5,8
<i>Golful Francez</i>	4,6
<i>Limitrof Mării Negre sau Lacuri</i>	-
<i>La DN</i>	3,5
<i>Alte locații</i>	1,7

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație Forestieră (tufăriș)
<i>Epavă</i>	-	-	-	-
<i>Golful Francez</i>	-	-	-	-
<i>Limitrof Mării Negre sau Lacuri</i>	29.300	-	-	-
<i>La DN</i>	23.600	-	-	-
<i>Alte locații</i>	6.500	-	-	-

- Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Mării Negre, până la 100m de faleză.
- Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul mării 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă.
- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	369	414	459	505	565	595	419	475	525	585	646	677

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
		înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură de lemn	-	-	126	141	157	167	-	-	152	167	207	217
	structură metalică	-	-	230	255	283	298	-	-	278	313	348	369

- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.
- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.
- 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 grilele 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**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.
- 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 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.

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRI	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	439	518	680	800	888	935	340	402	527	622	691	726	292	345	454	533	591	622
clădire independentă	480	569	747	877	977	1030	388	460	601	706	784	825	335	393	518	607	674	711

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRI	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	398	470	612	721	800	843	304	361	471	554	616	648	261	309	403	475	528	555
clădire independentă	435	512	669	789	878	925	350	413	538	632	705	743	303	356	465	549	612	644

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	167
TERASĂ DESCOPERITĂ	42
SUBSOL	251



TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	15	22	27	32	37
	acoperiș din material plastic	-	32	44	54	64	71
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	49	71	92	103	108
	acoperiș pergolă de beton armat	-	64	98	124	140	152

* Se adaugă valoarea terenului stabilită conform valorilor minime recomandate pe zone.

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	10	17	22	27	32
	parcare exterioară acoperită	-	17	32	38	49	54
	subsol, demisol, parter de bloc	-	76	119	162	189	200

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	270	314	352	389	411
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	162	189	211	233	249
	piscină exterioară acoperită	-	140	206	264	303	319
	piscină exterioară descoperită	-	119	173	227	260	276

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	1,7	12	24	32	37
	teren tenis cu strat de beton	-	13,5	19	20	27	32

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	11	12

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.

HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	302	361	467	551	610	
2 STELE	372	441	579	679	753	
3 STELE	436	515	674	795	886	436
4 STELE	711	837	1098	1289	1433	
5 STELE	945	1120	1458	1719	1910	945

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	261	308	403	472	525	
2 STELE	323	381	499	584	647	
3 STELE	392	467	610	716	796	392
4 STELE	610	722	945	1108	1231	
5 STELE	812	960	1257	1480	1645	812

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

- Pentru construcțiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplică o reducere de 30% la valorile din grila de mai sus.
- Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimilează cu valorile pentru hoteluri cu același număr de stele.



DUMBRĂVENI

LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	30	10	20	10	-
1948 - 1977	40	20	30	20	-
1978 - 1990	50	30	30	20	-
1991 - 2000	60	40	40	30	-
2001 - 2007	80	50	50	30	-
după anul 2007	80	50	60	40	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperişul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcţiei.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE

CORECȚIE

lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	10
ANEXE CĂRĂMIDĂ	7
ANEXE CHIRPICI	3
ANEXE LEMN	3

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII

Valori în EUR / mp

înainte de 1941	31
1941 - 1977	36
1978-1990	49
1991 - 2001	80
după 2001	115

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
DUMBRĂVENI	1,1	0,9	0,8

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piață.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	3.000	5.520	3.000
Alte locații	4.030			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



INDEPENDENȚA

LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientativ

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	40	30	20	10	-
1948 - 1977	50	40	30	20	-
1978 - 1990	60	50	30	20	-
1991 - 2000	70	60	40	30	-
2001 - 2007	80	70	50	30	-
după anul 2007	80	70	60	40	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperişul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcţiei.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	10
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10
ANEXE CHIRPICI	6
ANEXE LEMN	6

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	31
1941 - 1977	36
1978-1990	49
1991 - 2001	80
după 2001	115

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
INDEPENDENȚĂ	1,8	1,5	1,5

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piață.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	3.000	5.520	3.000
Alte locații	4.030			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



LIMANU

LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1941	90	20	80	-	-
1942 - 1977	110	50	90	50	90
1978 - 1990	130	60	120	70	100
1991 - 2000	170	110	150	100	160
2001 - 2007	220	170	190	140	200
după anul 2007	230	180	200	150	210

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperişul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcţiei.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE

CORECȚIE

lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori în EUR / mp

GARAJE	37
ANEXE CĂRĂMIDĂ	27
ANEXE CHIRPICI	15
ANEXE LEMN	15

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	
	CURȚI CONSTRUCȚII	ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT
Cartier Nou	18	13
Lac Mangalia	21	15
Deschidere la DN39 și DC8	26	18
Alte locații	16	11

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

**Cartier nou = zone rezidențiale dezvoltate pe terenuri recent introduse în Intravilan.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicele clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Lacuri	11.700	3.000	6.600	3.000
La DN, DJ	23.600			
Alte locații	5.500			

- Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Lacului.
- Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la lac 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).
- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

2 MAI

LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	110	30	100	-	-
1948 - 1977	140	60	130	50	-
1978 - 1990	170	80	150	70	140
1991 - 2000	220	140	190	120	210
2001 - 2007	270	180	240	150	260
după anul 2007	290	190	250	160	280

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperişul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcţiei.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

	Valori în EUR / mp
GARAJE	53
ANEXE CĂRĂMIDĂ	32
ANEXE CHIRPICI	21
ANEXE LEMN	20

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
Cartier nou	12,5	9	7
Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză	36	25	
Deschidere la DN 39	31	22	
Alte locații	26	18	

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

**Cartier nou = zone rezidențiale pe terenuri recent introduse în intravilan, cu excepția celor limitrofe mării.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Păduri, vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Mării Negre situate până la 100m de faleză	40.300	3.000	6.300	3.000
La DN, DJ	35.400			
Alte locații	5.500			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenul arabil.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluție constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	11	20	24	26	31
	acoperiș din material plastic	-	26	41	51	57	62
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	42	62	83	93	98
	acoperiș pergolă de beton armat	-	62	87	113	129	139

* Se adaugă valoarea terenului stabilită conform valorilor minime recomandate pe zone.

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluție constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	10	15	21	26	31
	parcare exterioară acoperită	-	16	26	36	41	46
	subsol, demisol, parter de bloc	-	67	108	144	170	180

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluție constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	242	278	314	350	350
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	144	165	186	211	227
	piscină exterioară acoperită	-	129	180	238	273	288
	piscină exterioară descoperită	-	108	154	201	232	247

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluție constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	2	12	23	31	36
	teren tenis cu strat de beton	-	13	18	19	26	31

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluție constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	1	7	11	12

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.



VAMA VECHIE



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	120	30	80	-	-
1948 - 1977	140	50	90	50	100
1978 - 1990	170	70	130	70	130
1991 - 2000	230	140	200	120	210
2001 - 2007	280	170	250	150	260
după anul 2007	290	180	260	160	270

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

	Valori în EUR / mp
GARAJE	58
ANEXE CĂRĂMIDĂ	38
ANEXE CHIRPICI	27
ANEXE LEMN	20

TERENURI INTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
Cartier Nou	12,5	9	7
Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză	41	29	
La DN38	36	25	
Alte locații	31	22	

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piață.

- Cartier nou = zone rezidențiale situate pe terenuri recent introduse în intravilan, cu excepția celor limitrofe mării.
- Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Mării Negre, până la 100m de faleză.
- Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul mării 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă.

TERENURI EXTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Mării Negre	35.400	3.000	6.300	3.000
La DN	29.700			
Alte locații	5.500			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	11	20	24	26	31
	acoperiș din material plastic	-	26	41	51	57	62
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	42	62	83	93	98
	acoperiș pergolă de beton armat	-	62	87	113	129	139

* Se adaugă valoarea terenului stabilită conform valorilor minime recomandate pe zone.

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	10	15	21	26	31
	parcare exterioară acoperită	-	16	26	36	41	46
	subsol, demisol, parter de bloc	-	67	108	144	170	180

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	242	278	314	350	350
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	144	165	186	211	227
	piscină exterioară acoperită	-	129	180	238	273	288
	piscină exterioară descoperită	-	108	154	201	232	247

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	2	12	23	31	36
	teren tenis cu strat de beton	-	13	18	19	26	31

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluție constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	1	7	11	12

* Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.



MERENI

LOCUIŢŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	48	12	36	12	-
1948 - 1977	60	36	36	36	-
1978 - 1990	84	48	60	36	-
1991 - 2000	96	72	60	48	-
2001 - 2007	132	72	96	60	-
după anul 2007	132	84	96	60	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperişul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcţiei.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	14
ANEXE CĂRĂMIDĂ	13,2
ANEXE CHIRPICI	6
ANEXE LEMN	6

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	43
1941 - 1977	50
1978-1990	68
1991 - 2001	111
după 2001	161

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
MERENI	4	2,2	1,9

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	3.000	5.520	3.000
Alte locații	4.030			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



NEGRU VODĂ

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE - NEGRU VODĂ

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	240	240	240	260
1942 - 1977	260	280	260	300
1978 - 1990	280	310	290	330
1991 - 2000	300	340	320	370
2001 - 2007	370	400	370	410
după anul 2007	400	560	390	430

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		
cămine de nefamiliști cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 0.75		
cămine muncitorești, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropiate localități înmulțită cu coeficientul 0.50		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	108	24	108	24	84
1948 - 1977	132	36	120	36	96
1978 - 1990	168	60	156	60	120
1991 - 2000	192	96	168	84	132
2001 - 2007	240	120	204	108	168
după anul 2007	252	120	216	108	180

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

	Valori în EUR / mp
GARAJE	31
ANEXE CĂRĂMIDĂ	25,2
ANEXE CHIRPICI	18
ANEXE LEMN	12

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	67
1941 - 1977	72
1978-1990	97
1991 - 2001	159
după 2001	230

TERENURI INTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
NEGRU VODĂ	10	3,1	2,7	-

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	3.000	8.050	3.000
Alte locații	4.030			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ	PARTER DE BLOC
înainte de 1948	82	133
1949 - 1978	92	153
1979 - 1990	102	168
1991 - 2000	112	189
2001 - 2006	128	204
după anul 2007	194	214

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

	Parter		Multietajat	
	Lemn	Metal	Lemn	Metal
înainte de 1948	-	-	-	-
1949 - 1977	-	-	-	-
1979 - 1990	85	150	100	175
1991 - 2000	95	170	110	192
2001 - 2007	105	185	140	217
după anul 2007	110	195	147	230



PECINEAGA

LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	60	20	40	20	-
1948 - 1977	70	40	50	40	-
1978 - 1990	90	50	70	40	-
1991 - 2000	120	70	90	50	-
2001 - 2007	150	90	110	70	-
după anul 2007	160	100	110	70	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperişul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcţiei.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	14
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII

Valori în EUR / mp

înainte de 1941	61
1941 - 1977	72
1978-1990	97
1991 - 2001	159
după 2001	230

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
PECINEAGA	1,1	0,9	0,8	-

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piață.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicele clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	3.000	6.670	3.000
Alte locații	4.030			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



TOPRAISAR

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE - TOPRAISAR

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	120	130	120	130
1942 - 1977	130	150	140	140
1978 - 1990	140	160	150	160
1991 - 2000	160	180	160	170
2001 - 2007	200	210	190	200
după anul 2007	210	210	200	210

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		
cămine de nefamiliști cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 0.75		
cămine muncitorești, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropiate localități înmulțită cu coeficientul 0.50		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1941	72	24	48	24	-
1942 - 1977	84	48	60	48	-
1978 - 1990	108	60	84	48	-
1991 - 2000	144	84	108	60	-
2001 - 2007	180	108	132	84	-
după anul 2007	192	120	132	84	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22



CLĂDIRI ANEXE

	Valori în EUR / mp
GARAJE	20
ANEXE CĂRĂMIDĂ	18
ANEXE CHIRPICI	8,4
ANEXE LEMN	8,4

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	61
1941 - 1977	72
1978-1990	97
1991 - 2001	159
după 2001	230

TERENURI INTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
TOPRAISAR	6	2,2	1,9	-

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piață.

TERENURI EXTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	5.500	3.000	9.200	3.000
Alte locatii	4.030			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



TUZLA

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1941	110	40	100	30	-
1942 - 1977	140	80	120	60	100
1978 - 1990	170	100	150	80	120
1991 - 2000	220	140	190	120	160
2001 - 2007	270	170	240	150	200
după anul 2007	280	180	250	180	210

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

	Valori în EUR / mp
GARAJE	36
ANEXE CĂRAMIDĂ	26
ANEXE CHIRPICI	15
ANEXE LEMN	15

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
Cartier Nou	12,5	9	5	-
Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză	19	13		-
Deschidere la DN 39	21	15		-
Alte locații	16	11		-

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

- Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Mării Negre, până la 100m de faleză.
- Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul mării 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).
- Cartier Nou = zone rezidențiale dezvoltate pe terenuri recent introduse în intravilan, cu excepția celor limitrofe mării

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Mării Negre	29.300	3.000	6.600	3.000
Limitrof Lacuri	23.700			
La DN, DJ	23.600			
Alte locații	5.500			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



23 AUGUST

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1941	120	30	100	30	-
1942 - 1977	140	60	130	60	140
1978 - 1990	170	80	150	90	170
1991 - 2000	220	150	200	160	210
2001 - 2007	260	180	250	200	260
după anul 2007	300	190	260	210	270

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	53
ANEXE CĂRĂMIDĂ	31
ANEXE CHIRPICI	20
ANEXE LEMN	27

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
<i>Cartier nou</i>	12,5	9	5
<i>Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză</i>	19	13	
<i>Deschidere la DN 39</i>	16	11	
<i>Alte locații</i>	12	5	

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

- Cartier nou = zone rezidențiale pe terenuri recent introduse în intravilan, cu excepția celor limitrofe mării.
- Limitrof = amplasat de-a lungul țărmului mării pe o fâșie de teren cu lățimea de 100 m.
- Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul mării 70m, adâncime aprox. 143 m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Păduri, vegetație forestieră (tufăriș)
<i>Limitrof Mării Negre situate până la 100m de faleză</i>	29.300	3.000	6.600	3.000
<i>Limitrof Lacuri</i>	23.700			
<i>La DN, DJ</i>	23.600			
<i>Alte locații</i>	5.500			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenul arabil.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



MEDGIDIA



ZONAREA MUNICIPIULUI MEDGIDIA
Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localității Medgidia
conform H.C.L. nr. 121/26.07.2017

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Medgidia**, aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr.121/26.07.2017**, astfel:

Medgidia

NR.	Tip	DENUMIREA	Zona conform hotărârii nr 121/26.07.2017
1	Al.	Trandafirului de la nr 2-8 și nr 1-15	A
2	Str.	Avram Iancu de la nr 6-16A SI nr. 1-13A	A
3	Str.	Decebal de la nr 2-36 și nr 1-59	A
4	Str.	General Magheru de la 14A, 14C și nr. 1-29b	A
5	Str.	Griviței de la nr 2-6 și nr 1-7	A
6	Str.	Halei de la nr 6-8 și de la nr .1-3A	A
7	Str.	Kemal Agi Amet de la nr. 2-32 și de la nr. 1-39	A
8	Str.	LT. Oprea Haraciu de la nr. 2-16A și la nr. 1-39	A
9	Str.	Nicolae Bălcescu de la nr. 1-21A și de la nr. 2-22	A
10	Str.	Ovidiu de la nr 2-14 și nr 1-11	A
11	Str.	Pieței de la nr 2-6 și nr 1-9	A
12	Str.	Poporului de la nr. 19-51 și nr. 48-86	A
	Al.	Poporului de la nr. 2 și de la nr. 1-11	A
13	Str.	Piața Decebal de la nr 2-6 și de la nr 1-5	A
14	Str.	Radu Negru de la nr 2-16 și de la nr 1-21	A
15	Str.	Rahovei de la nr. 2-30 și de la nr. 1-21C	A
16	Str.	Republicii de la nr. 1-95 și de la nr.6-76D	A
17	Str.	Romana de la nr. 2A-14 și de la nr. 1-13	A
18	Str.	Siretului de la nr 2-14B și de la nr. 1-5	A
19	Str.	Tineretului de la nr. 9A-59 și de la nr. 16-66	A
20	Str.	Tudor Vladimirescu de la nr. 2-30 și de la nr. 1-33	A
21	Str.	Abatorului de la nr 2-12 și de la nr 1-3	B
22	Al.	Hidrofor de la nr 2-14	B
23	Al.	Păcii de la nr 2-16 și de la nr 1-15A	B
24	Al.	Spitalului de la nr 2-8	B
25	Str.	Alexandru cel bun de la nr 2-24 și de la nr 1-19	B
26	Str.	Alexandru Vlahuță de la nr 2-8 și de la nr 1-13	B
27	Str.	Ana Ipătescu de la nr 2-42 și de la nr 1-27	B
28	Str.	Ardealului de la nr 4 și nr 3	B
29	Str.	Aurel Vlaicu de la nr 2-4B și de la nr 1-11	B
30	Str.	Aviator Secicar Frantz de la nr 2-22A	B
31	AL.	Luceafarului de la nr 2-4 și de la 1-3	B
32	Str.	Berzei de la nr 2-16 și de la nr 1-19	B
33	Str.	Bucovinei de la nr 1-61	B
34	Str.	Bujorului de la nr 1-5	B
35	Str.	Călărași de la nr 2-20 și de la nr 1-23	B
36	Str.	Călugăreni de la nr 2-36 și de la nr 1-37	B
37	Str.	Cameliilor de la nr 2a-92 și de la nr 1-95	B
38	Str.	Caporal Neacșu C-TIN de la nr 2-22 și de la nr 1-27	B
39	Str.	Caraiman de la nr 2-22 și de la nr 1-33	B
40	Str.	Castanilor de la nr 2-36A	B
41	Str.	Ciocârliei de la nr 2-12 și de la nr 15-39	B
42	Str.	Cocorilor de la nr 2-60 și de la nr 1-55	B
43	Str.	Constantin Golea fosta Nicos Beloianis de la nr 2A-4 și de la nr 1-31	B
44	Str.	Craiovei de la nr 2-8A și de la nr 1-5	B
45	Str.	Crizantemelor de la nr 2-16A și de la nr 1-9	B
46	Str.	Decebal nr de la nr. 38-48 și de la nr.61-79	B
47	Str.	Dezrobirii de la nr 2-22 și de la nr 1-3	B
48	Str.	Dimitrie Cantemir de la nr 2-12 și de la nr 1-9	B
49	Str.	Dobrogeanu Gherea de la nr 2-30 și de la nr 1-25	B
50	Str.	Dobrotoci fosta Pionierului de la nr 2-24 și de la nr 3-19A	B
51	Str.	Dorobanți de la nr 2-30 și de la 1-23	B



52	Str.	Doctor Ibrahim Temo fosta 23 August de la nr 4-8 și de la nr 1-13	B
53	Str.	Dropiilor de la nr 2-48 și de la nr 1-49	B
54	Str.	Dumbrava Roșie de la nr 2-26 și de la nr 1-29	B
55	Str.	Dumitru Chicoș de la nr 2a-32a și de la nr 1-15	B
56	Str.	Dunării de la nr 2-60 și de la nr 3-69	B
57	Str.	Ecaterina Teodoroiu de la 2-8bis și de la nr 1-15B	B
58	Str.	Ecaterina Varga de la nr 2-12 și de la nr 1-23	B
59	Str.	Eternității de la nr 2-20 și de la nr 1-11	B
60	Str.	Fagului de la nr 2a-8 și de la nr 1-31	B
61	Fdt.	Abatorului de la nr 2-6a și de la nr 1-3	B
62	Fdt.	Lt. Oprea Hiriciu de la nr 2-4 și de la nr 1-7	B
63	Fdt.	Monumentului de la nr 2-12 și de la nr 1-3	B
64	Fdt.	Moldovei de la nr 1-3a și de la nr 2-6	B
65	Fdt.	Negru Voda de la nr 2 și de la nr 1-1D	B
66	Fdt.	Peșterii de la nr 2-10 și de la nr 1-7	B
67	Fdt.	Păcii de la nr 2-14 și de la nr 1-15A	B
68	Fdt.	Tăbăcăriei de la nr 6 și de la nr 1-5	B
69	Fdt.	Rahovei de la nr 2-16 A și de la nr 1-7A	B
70	Fdt.	Releului de la nr 2 și de la nr 3-9	B
71	Fdt.	Viilor de la nr 2-20 și de la nr 1-29	B
72	Fdt.	Zorilor de la nr 2-8 și de la nr 1-7	B
73	Fdt.	Fântânele de la nr 2-8 și de la nr 1-3A	B
74	Fdt.	Borcei de la nr 2-12 și de la nr 1-11	B
75	Fdt.	Crișanei de la nr 2-6 și de la nr 1-13	B
76	Fdt.	Dunării de la nr 1-14A și de la nr 1-15	B
77	Fdt.	Ion Creanga de la nr. 43-51	B
78	Str.	Frasinului de la nr 2-34 și de la nr 1-39	B
79	Str.	Griviței de la nr. 9-43 și de la nr. 8-34	B
80	Str.	George Coșbuc de la 2-12 și de la 1-9	B
81	Str.	Ion Luca Caragiale de la nr 2-14 și de la nr 2-18	B
82	Str.	Iezerului de la nr 2-8 și de la nr 3-15	B
83	Str.	Ilie Dinică de la nr 2-14 și de la nr 1-3	B
84	Str.	Împăratul Traian de la nr 2-50 și de la nr 1-51	B
85	Str.	Independentei de la nr 2-60 și de la nr 1-87C	B
86	Str.	Industriei de la nr 2-20 și de la nr 1-15	B
87	Str.	Ioan N. Roman fosta Alexandru Sahia de la nr 2 și de la nr 1-15	B
88	Str.	Ion Corvin de la nr 2-18 și de la nr 3-25	B
89	Str.	Ion Creanga de la nr 2-14 și de la nr 1-13	B
90	Str.	Ion Voda de la nr 2-6 și de la nr 1-5	B
91	Str.	Ion Voicu de la nr 2-6 și de la nr 1-7	B
92	Str.	Ibrahim Temo de la nr 2-8 și de la nr 1-13	B
93	Str.	Izvorului de la nr 2-20A și de la nr 3-17b	B
94	Str.	Jupan Dimitri fosta 6 Martie de la nr 2-16 și de la nr 1-9A	B
95	Str.	Kemal Agi Amet de la nr 34-48 și de la nr 49-61	B
96	Str.	Lăcrămioarelor de la nr 2-12 și de la nr 1	B
97	Str.	Lalelelor de la nr 2-16 și de la nr 1-7	B
98	Str.	Lebedei de la nr 2-62 și de la nr 1-63	B
99	Str.	Libertății de la nr 2b-26 și de la nr 1-17d	B
100	Str.	Licurici de la nr 2-4b și de la nr 1b-15	B
101	Str.	Lucian Grigorescu fosta Dr. Petru Groza de la nr 2-30 și de la nr 1-29	B
102	Str.	Luceafarului	B
103	Str.	Luminii de la nr 2-38a și de la nr 1-33	B
104	Str.	Lupeni de la nr 4-46 și de la nr 5-53	B
105	Str.	1 Mai de la nr 2-22 și de la nr 1-15	B
106	Str.	8 Martie de la nr 2-14A și de la nr 1-13	B
107	Str.	Maramureș de la nr 2-32 și de la nr 1-18b	B
108	Str.	Mărășești de la nr 2-24 și de la nr 1-17b	B
109	Str.	Mărăști de la nr 2-8 și de la nr 1a-17	B
110	Str.	Mărgăritarului de la nr 2-46A și de la nr 1-43	B
111	Str.	Matei Basarabi de la nr 26-54b și de la nr 1	B
112	Str.	Mehmet Nyazi fosta 13 de la nr 2-16 și de la nr 1-11	B
113	Str.	Mihai Bravu de la nr 2-6 și de la nr 1-17	B
114	Str.	Mihai Viteazu de la nr 2-20a și de la nr 1-3	B
115	Str.	Mihai Eminescu de la nr 2-16 și de la nr 1-15	B
116	Str.	Moldovei de la nr 2-40 și de la nr 1-29	B
117	Str.	Monumentului de la nr 2-20 și de la nr 1-153b	B



118	Str.	Munteniei de la nr 2a-8b și de la nr 1-11b	B
119	Str.	Narciselor de la nr 2-20 și de la nr 1-17	B
120	Str.	Negru Voda de la nr 2a-6 și de la nr 1-15a	B
121	Str.	Nicolae Bălcescu de la nr. 23-45 și de la nr. 24-60	B
122	Str.	Nufărului de la nr 2-30A lot 3 și de la nr 1-33	B
123	Str.	Olteniei de la nr 2-8 și de la nr 1-7	B
124	Str.	Ovidiu de la nr. 13-31 și de la nr. 16-22	B
125	Str.	Păcii de la nr 2-36 și de la nr 1-17	B
126	Str.	Paltinului de la nr 1-27	B
127	Str.	Panseluțelor de la nr 2-86 și de la nr 59-79	B
128	Str.	Pescărușilor de la nr 2-42 și de la nr 1-41	B
129	Str.	Peșterii de la nr 2-46 și de la nr 1a-57	B
130	Str.	Panairului de la nr 4-14 și de la nr 21a-23a	B
131	Str.	Pinilor de la nr 2-40 și de la nr 1-37	B
132	Str.	Plevnei de la nr 2-14a și de la nr 1-25	B
133	Str.	Piriului de la nr 2	B
134	Str.	Plopilor de la nr 2-16 și de la nr 1-7	B
135	Str.	Podgoriilor de la nr 2-32 și de la nr 1-31	B
136	Str.	Poporului de la nr. 1-17 și de la nr. 2-46	B
137	Str.	Porumbeilor de la nr 2-52 și de la nr 1-57	B
138	Str.	Primăverii de la nr 2-10B și de la nr 1-5	B
139	Str.	Principatele Unite de la nr 2-12 și de la nr 1-19	B
140	Str.	Privighetorilor de la nr 2-30 și de la nr 1-39	B
141	Str.	Progresului de la nr 2b-10 și de la nr 1-15	B
142	Str.	Rahovei de la nr. 32-58D și de la nr. 23-53B	B
143	Str.	Rășcoalei de la nr 2-6 și de la nr 1-5	B
144	Str.	Republicii de la nr. 2-6 și de la nr. 78-90	B
145	Str.	Rândunelelor de la nr 2-52 și de la nr 1-57	B
146	Str.	Romana de la nr. 16-56B și de la nr.15-51A	B
147	Str.	Sabelnelor de la nr 1-5B	B
148	Str.	Scarlat Varnat de la nr 2-42 și de la nr 1-43A	B
149	Str.	Silozului de la nr 2-40 și de la nr 1-131	B
150	Str.	Soimilor de la nr 1-5	B
151	Str.	Siretului de la nr. 20-40A și de la nr. 5-33B	B
152	Str.	Șoseaua Constantei de la Nr. 4-14	B
153	Str.	Spitalului de la nr 2-8a	B
154	Str.	Stefan cel Mare de la nr 2-64 și de la nr 1-57	B
155	Str.	Stejarului de la nr 2-30si de la nr 1-29	B
156	Str.	Știrbei Voda de la nr 1-5	B
157	Str.	Tăbăcării de la nr 2a-8A și de la nr 1-17a	B
158	Str.	Tepeș Voda de la nr 2-10A și de la nr 1	B
159	Str.	Theodor Aman de la nr 2-44 și de la nr 1-9	B
160	Str.	Tineretului de la nr. 1-9 și de la nr. 2-16	B
161	Str.	Toamnei de la nr 2-12 și de la nr 3	B
162	Str.	Triumfului de la nr 2-10 și de la nr 1-7	B
163	Str.	Tudor Vladimirescu de la nr. 32-36 și de la nr. 35-53	B
164	Str.	Unirii de la nr 2-14 și de la nr 1-13	B
165	Str.	Vânătorilor de la nr 1-27A	B
166	Str.	Vasile Alexandrii de la nr 2-10C și de la nr 1	B
167	Str.	Vasile Lupu de la nr 2-30si de la nr 1-107	B
168	Str.	Victoriei de la nr 1-5	B
169	Str.	Viforului de la nr 2-12 și de la nr 1-9A	B
170	Str.	Viilor de la nr 2-64A și de la nr 1-87C	B
171	Str.	Viitorului de la nr 2-22 și de la nr 1-19H	B
172	Str.	Viorelelor de la nr 2-98 și de la nr 1-101	B
173	Str.	Vâlcelelor de la nr 4-20 și de la nr 1	B
174	Str.	Walter Mărăcineanu de la nr 2-18 și de la nr 1-39	B
175	Str.	Zambilelor de la nr 1	B
176	Str.	Anton Pann de la nr 2-24A și de la nr 1-25B	C
177	str.	Albinelor de la nr 1	C
178	Str.	Aurorei	C
179	Str.	Borcei de la nr 2-12 și de la nr 1-11	C
180	Str.	Crângului de la nr 2 și de la nr 1-3	C
181	FDT	FDT.1 Mai de la nr 2-18 di de la nr 11-15a	C
182	Str.	Griviței de la nr. 45-95 și de la nr. 36-90	C
183	Str.	Jiului de la nr 2-42A și de la nr 1-43b	C

184	Str.	Oituz de la nr 2-42 și de la nr 1-43b	C
185	Str.	Poligonul Viilor de la nr 2-56 și de la nr 1-63	C
186	Str.	Prunilor de la nr 2-14 și de la nr 1-11	C
187	Str.	Răzoare de la nr 2-28BIS și de la nr 1-55	C
188	Str.	Republicii de la nr. 97-105	C
189	Str.	Siretului de la nr. 40B-50 și de la nr. 35-49	C
190	Str.	Șoseaua Constantei de la nr. 5,7,9	C
191	Str.	Teilor de la nr 2-10	C
192	Str.	Tineretului de la nr. 59-101 și de la nr. 68-98	C
193	Str.	Văii de la nr 1-41	C
194	Str.	Vintului de la nr 2-10A și de la nr 1-13	C
195	Str.	Alexandru Ioan Cuza de la nr 2-12 și de la nr 1-5	D
196	Str.	Alunilor de la nr 2-50 și de la nr 1-49	D
197	Str.	Arțarilor de la nr 4-26 și de la nr 1-35	D
198	Al.	Faġului de la nr 1-29	D
199	Str.	Brazilor de la nr 2-6	D
200	Str.	Caișilor de la nr 2-12 și de la nr 1-3	D
201	Str.	Cireșilor de la nr 2-12 și de la nr 1-11	D
202	Str.	Constantin Brâncoveanu de la nr 2-18 și de la nr 1-15	D
203	Str.	George Călinescu de la nr 2-16 și de la nr 1-21	D
204	Str.	Gutuilor de la nr 2-16 și de la nr 1-13	D
205	Str.	Ion Brătianu de la nr 1-17 și de la nr 2-18	D
206	Str.	Lucian Blaga de la nr 2-8 și de la nr 1-17	D
207	Str.	Măceșilor de la nr 1-13	D
208	Str.	Merilor de la nr 2-26	D
209	Str.	Mihail Kogălniceanu de la nr 1-19 și de la nr 2-16	D
210	Str.	Molizilor de la nr 2-12 și de la nr 1-17	D
211	Str.	Mihail Sadoveanu de la nr 2-14 și de la nr 1-17	D
212	Str.	Marin Preda de la nr 2-12 și de la nr 1-11	D
213	Str.	Mircea Eliade	D
214	Str.	Mircea Cel Bătrân de la nr 2-14 și de la nr 1-21	D
215	Str.	Nicolas Labiș de la nr 2-12	D
216	Str.	Nucilor de la nr 2-38 și de la nr 1-37	D
217	Str.	Nichita Stănescu de la nr 2-16 și de la nr 1-15	D
218	Str.	Octavian Goga de la nr 2-16 și de la nr 1-17	D
219	Str.	Poporului	D
220	Str.	Piersicilor de la nr 2-50 și de la nr 1-69	D
221	Str.	Republicii de la nr. 101-131	D
222	Str.	Sălciilor de la nr 2-10 și de la nr 1-11	D
223	Str.	Salcânilor de la nr 2-20 și de la nr 1-11	D
224	Str.	Silozului	D
225	Str.	Smochinilor de la nr 1-7 și de la nr 2-8	D
226	Str.	Șoseaua Constantei nr 2	D
227	Str.	Teilor de la nr. 12-68 și de la nr. 1-49	D
228	Str.	Tudor Arghezi de la nr 2-18 și de la nr 1-17	D
229	Str.	Ulmilor de la nr 2-14 și de la nr 1-25	D
230	Str.	Văii de la nr. 43-71 și de la nr. 2-42	D
231	Str.	Vișinilor de la nr 2-14 și de la nr 1-21	D

Remus Opreanu

NR.	Tip	DENUMIREA	Zona conform hotărâri nr 121/26.07.2017
1	Str.	1 Decembrie de la nr. 2-12 și de la nr.1-9	D
2	Str.	Câmpului, fără imobile	D
3	Str.	Depozitului de la nr. 2-8 și de la nr. 1-19	D
4	Str.	Fermei de la nr. 2-16 și de la nr. 1-7	D
5	Str.	Finului de la nr. 2-10 și de la nr. 1-3	D
6	Str.	Livezilor de la nr. 2-12 și de la nr. 1-9	D
7	Str.	Patriei de la nr. 2-16 și de la nr. 1-5	D
8	Str.	Plantelor de la nr. 2-14 și de la nr. 1-7	D
9	Str.	Plugarilor de la nr. 2-12	D



10	Str.	Spicului de la nr. 2-22 și de la nr. 1-5	D
11	Str.	Târgului de la nr. 2-20 și de la nr. 3-11	D
12	Str.	Viei de la nr. 2-8A	D

Valea Dacilor

NR.	Tip	DENUMIREA	Zona conform hotărârii nr 121/26.07.2017
1	Str.	Berzei de la nr. 2-58 și de la nr.1-15A	D
2	Str.	Ciocârliei de la nr. 2-18A	D
3	Str.	Çișmelei de la nr. 2-20 și de la nr. 1-13C	D
4	Str.	Credinței de la nr. 2-12 și de la nr. 1-17	D
5	Str.	Daciei de la nr. 2-18 și de la nr. 1-5	D
6	Str.	Democrației de la nr. 2-14 și de la nr. 1-27	D
7	Str.	Dobrogei de la nr. 2-32 și de la nr. 1-25	D
8	Str.	Dreptății de la nr. 2-40 și de la nr. 1-19	D
9	Str.	Drum Județean de la nr. 2-70 și de la nr. 1-71	D
10	Str.	Eroilor de la nr. 2-16B și de la nr. 1-27	D
11	Str.	Gării de la nr. 2-40 și de la nr. 1-31	D
12	Str.	Geamiei de la nr. 2-14 și de la nr. 1-5	D
13	Str.	Iunus Emre de la nr. 2-24 și de la nr. 1-19	D
14	Str.	Kemal Ataturk de la nr. 2-10 și de la nr. 1-11	D
15	Str.	Limanului de la nr. 2-8 și de la nr. 1-15	D
16	Str.	Medgidiei de la nr. 1-57	D
17	Str.	Mehmet Nyazi de la nr. 2-16 și de la nr. 1-7	D
18	Str.	Pastorilor de la nr. 2-16 și de la nr. 1-7	D
19	Str.	Rachitariei de la nr. 2-12	D
20	Str.	Recoltei de la nr. 2-18 și de la nr. 1-11	D
21	Str.	Revoluției de la nr. 2-18 și de la nr. 1-15A	D
22	Str.	Scolii de la nr. 2-20 și de la nr. 1-7	D
23	Str.	Siminoc de la nr. 2-18 și de la nr. 1-15	D
24	Str.	Tractorului de la nr. 2-20 și de la nr. 1-15	D

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori minime orientative

ZONA: A

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	420	400	390	380
1942 - 1977	470	450	440	430
1978 - 1990	530	500	480	470
1991 - 2000	580	560	530	520
2001 - 2007	650	620	590	580
după anul 2007	680	650	630	610

ZONA: B

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	280	260	250	250
1942 - 1977	310	300	290	290
1978 - 1990	360	330	-	320
1991 - 2000	390	370	320	360
2001 - 2007	430	410	360	400
după anul 2007	460	440	400	420

ZONA: C

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	210	190	190	190
1942 - 1977	220	210	220	210
1978 - 1990	260	240	240	230
1991 - 2000	280	270	270	260
2001 - 2007	320	290	290	290
după anul 2007	340	300	310	310

ZONA: D

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	180	160	160	160
1942 - 1977	190	180	180	170
1978 - 1990	220	200	200	200
1991 - 2000	240	220	220	220
2001 - 2007	280	250	240	240
după anul 2007	300	270	260	260

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		
PENTRU FINISAJE	CORECȚIE		
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare		

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
cămine de nefamiliști cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 0.75
cămine muncitorești, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropiate localități înmulțită cu coeficientul 0.50

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA: A

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	200	70	200	70	200
1948 - 1977	250	110	250	110	250
1978 - 1990	280	150	300	150	280
1991 - 2000	400	290	350	290	380
2001 - 2007	450	350	400	350	430
după anul 2007	480	380	460	380	470

ZONA: B

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	160	40	140	40	140
1948 - 1977	180	80	160	80	180
1978 - 1990	210	110	190	110	210
1991 - 2000	290	190	250	190	280
2001 - 2007	310	210	290	210	300
după anul 2007	340	230	310	230	320

ZONA: C

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	110	40	110	40	110
1948 - 1977	150	80	150	60	150
1978 - 1990	180	80	180	80	180
1991 - 2000	220	150	220	150	220
2001 - 2007	250	170	250	170	250
după anul 2007	280	190	280	190	280

ZONA: D

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	110	40	100	40	90
1948 - 1977	130	80	110	60	100
1978 - 1990	150	80	130	80	120
1991 - 2000	200	120	160	120	140
2001 - 2007	220	140	190	140	180
după anul 2007	230	150	220	150	220

Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA: A	58	39	24	19
ZONA: B	58	38	24	19
ZONA: C	55	35	22	20
ZONA: D	49	29	20	15

- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
ZONA A	32	26	16	-
ZONA B	26	21	11	-
ZONA C	20	18	7	-
ZONA D	20	18	5	-
VALEA DACILOR	13	2	1,1	-
REMUS OPREANU	1,5	0,8	0,8	-

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piață.



TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
<i>Limitrof Canal Dunăre - Marea Neagră</i>	6.500	3.000	6.200	3.000
<i>La DN, DJ</i>	6.500			
<i>Alte locații loc. Medgidia</i>	5.500			
<i>Valea Dacilor</i>	5.000	3.000	6.000	3.000
<i>Remus Opreanu</i>	5.000	3.000	6.000	3.000

- Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Canalului Dunăre - Marea Neagră.
- Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la canal 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).
- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

HALE INDUSTRIALE

Valori minime orientative

HALĂ PARTER

Valori în EUR/mp suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	<i>schelet și șarpanta beton armat</i>	120	140	150	170	190	200
	<i>schelet și șarpanta metalica</i>	160	180	200	220	250	260
	<i>schelet beton armat și șarpanta metalica</i>	140	170	180	200	220	230
	<i>zidărie portanta și șarpanta lemn</i>	110	120	140	150	170	180
	<i>zidărie portanta și șarpanta beton armat</i>	120	130	140	160	180	180
	<i>zidărie portanta și șarpanta metalica</i>	120	140	150	170	190	200
	<i>schelet și șarpanta de lemn</i>	90	100	110	130	140	150

HALĂ PARTER + (N) ETAJE

Valori în EUR/mp suprafața construită desfășurată

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	<i>schelet și șarpanta beton armat</i>	120	130	150	170	190	200
	<i>schelet beton armat și șarpanta lemn</i>	110	120	140	150	170	180
	<i>schelet și șarpanta metalica</i>	150	170	190	210	240	250
	<i>zidărie portanta și șarpanta lemn</i>	100	120	130	140	160	160



CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură zidărie sau beton armat, șarpantă lemn	82	93	103	113	129	134
	structură zidărie sau beton armat, acoperiș beton armat	93	108	118	134	144	155
	structură zidărie sau beton armat, șarpantă metalică	98	113	124	139	155	165
	structură metalică, șarpantă metalică	93	103	113	124	139	144
	structură lemn, șarpantă lemn	41	46	52	56	62	67

ȘOPROANE

Valori în EUR/mp suprafață construită desfășurată (Scd)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură beton armat, șarpantă beton armat	41	46	52	56	62	67
	structură beton armat, șarpantă metalică	36	41	46	52	56	62
	structură beton armat, șarpantă lemn	36	41	46	52	56	62
	structură metalică, șarpantă metalică	41	46	52	56	62	67
	structură lemn, șarpantă lemn	31	36	41	47	52	57

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
A	204	225	252	279	310	325	228	257	286	315	354	373
B	189	209	233	259	286	301	204	228	252	281	310	325
C	170	189	209	230	258	272	184	204	228	252	281	296
D	155	175	189	213	233	243	164	184	204	228	252	262

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

	Parter		Multietajat	
	Lemn	Metal	Lemn	Metal
înainte de 1948	-	-	-	-
1949 - 1977	-	-	-	-
1979 - 1990	121	223	146	267
1991 - 2000	136	247	160	296
2001 - 2007	150	276	199	335
după anul 2007	160	291	209	354



ADAMCLISI

LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	30	30	40	20	-
1948 - 1977	40	30	60	30	-
1978 - 1990	60	40	70	40	-
1991 - 2000	70	50	80	40	-
2001 - 2007	80	50	90	50	-
după anul 2007	80	60	100	50	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperişul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcţiei.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	19
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	83
1941 - 1977	97
1978-1990	112
1991 - 2001	121
după 2001	155

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
Adamclisi	1	0,8	0,8

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	3.000	6.000	3.000
Alte locații	4.030			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



ALIMANU

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	40	10	30	10	-
1948 - 1977	50	30	30	30	-
1978 - 1990	70	40	50	30	-
1991 - 2000	80	50	60	40	-
2001 - 2007	110	60	80	50	-
după anul 2007	110	70	80	50	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	14
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII

Valori în EUR / mp

înainte de 1941	43
1941 - 1977	50
1978-1990	68
1991 - 2001	111
după 2001	161

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ALIMANU	1,6	1,3	1,1

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	3.000	6.000	3.000
Alte locații	4.030			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



BĂNEASA

ZONAREA LOCALITATII BANEASA
Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localității Băneasa
conform H.C.L. nr.30/21.09.2005

ZONA A	Cuprinde străzile: Str. Trandafirului de la nr. 88 pana la imobilul nr. 128, pe partea dreapta, iar pe partea stânga imobilul nr 83 pana la imobilul nr 125, toate terenurile contribuabililor; Str. Florilor de o parte și de alta toate terenurile contribuabililor; Str. Pieței de o parte și de alta toate terenurile contribuabililor; Str. Cerealelor de o parte și de alta toate terenurile contribuabililor
ZONA B	Cuprinde străzile: Toate terenurile contribuabililor situate pe celelalte străzi ale localității mai puțin cele cuprinse in zona A

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE - BĂNEASA

Valori în EUR/mp

	<39 mp	50 - 40 mp	50 - 70 mp	70 - 90 mp	90>
înainte de 1941	160	160	170	160	180
1942 - 1977	180	170	190	170	200
1978 - 1990	200	190	210	190	220
1991 - 2000	220	220	230	220	240
2001 - 2007	250	240	260	240	270
după anul 2007	-	-	280	260	290

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		
PENTRU FINISAJE	CORECȚIE		
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare		
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE		
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		
cămine de nefamiliști cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 0.75		
cămine muncitorești, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropiate localități înmulțită cu coeficientul 0.50		



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1941	70	30	60	30	60
1942 - 1977	80	40	70	40	80
1978 - 1990	100	50	80	50	100
1991 - 2000	130	80	120	80	120
2001 - 2007	140	100	130	90	140
după anul 2007	150	100	140	90	140

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	19
ANEXE CĂRĂMIDĂ	17
ANEXE CHIRPICI	11
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII

Valori în EUR / mp

înainte de 1941	68
1941 - 1977	78
1978-1990	106
1991 - 2001	169
după 2001	218

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
BĂNEASA	3	2,5	2

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piață.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Toate zonele	5.500	3.000	6.000	3.000

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ	PARTER DE BLOC
înainte de 1948	97	121
1949 - 1978	112	136
1979 - 1990	121	150
1991 - 2000	136	165
2001 - 2006	150	184
după anul 2007	160	194

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

	Parter		Multietajat	
	Lemn	Metal	Lemn	Metal
înainte de 1948	-	-	-	-
1949 - 1977	-	-	-	-
1979 - 1990	82	146	68	121
1991 - 2000	98	160	78	136
2001 - 2007	102	179	97	150
după anul 2007	107	189	102	160



CASTELU

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE - CASTELU

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	110	120	120	110
1942 - 1977	120	130	130	120
1978 - 1990	140	150	150	130
1991 - 2000	150	170	160	150
2001 - 2007	170	190	180	170
după anul 2007	180	200	190	180

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		
PENTRU FINISAJE	CORECȚIE		
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare		
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE		
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		
cămine de nefamiliști cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 0.75		
cămine muncitorești, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropiate localități înmulțită cu coeficientul 0.50		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	
înainte de 1948	80	30	80	30	-
1948 - 1977	100	60	90	50	-
1978 - 1990	130	80	120	70	-
1991 - 2000	170	100	140	90	-
2001 - 2007	180	110	160	100	-
după anul 2007	190	110	170	100	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22



CLĂDIRI ANEXE

	Valori în EUR / mp
GARAJE	19
ANEXE CĂRĂMIDĂ	19
ANEXE CHIRPICI	12
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	68
1941 - 1977	78
1978-1990	107
1991 - 2001	170
după 2001	218

TERENURI INTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
CASTELU	4,5	3,8	2,9

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piață.

TERENURI EXTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Toate zonele	5.000	3.000	6.000	3.000

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



CERNAVODĂ

ZONAREA LOCALITĂȚII CERNAVODĂ

Delimitarea Ariei Geografice

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Cernavoda**, aceasta a fost împărțită în zone, astfel:

ZONA A	CENTRU	Str. Călărași Str. Unirii Str. Seimeni Canal Dunăre - Marea Neagră
ZONA B	MEDIANĂ	Str. Medgidiei Str. Cazărmii Str. Panait Cerna Campus I și II
ZONA C	PERIFERICĂ	Str. Avram Iancu Energia Tudor Vladimirescu Cartier Columbia

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE CERNAVODĂ - ZONA: A - Centru

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	230	290	290	300
1942 - 1977	260	330	330	340
1978 - 1990	290	370	360	380
1991 - 2000	320	400	400	420
2001 - 2007	370	510	460	470
după anul 2007	390	540	480	500

ZONA: B - Str. Medgidiei, Cazărmii, Panait Cerna, Campus I și II

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	160	190	200	210
1942 - 1977	180	220	230	240
1978 - 1990	200	250	260	260
1991 - 2000	230	270	280	290
2001 - 2007	250	310	320	330
după anul 2007	270	330	330	340

ZONA: C - Str. Avram Iancu, Energia, Tudor Vladimirescu, Cartier Columbia

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	140	150	170	160
1942 - 1977	160	170	190	180
1978 - 1990	180	190	210	200
1991 - 2000	200	210	240	220
2001 - 2007	230	240	270	250
după anul 2007	240	250	290	270



CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		
PENTRU FINISAJE	CORECȚIE		
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare		
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE		
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		
cămine de nefamiliști cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 0.75		
cămine muncitorești, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropiate localități înmulțită cu coeficientul 0.50		

LOCUIȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA: A și B (CENTRAL ȘI MEDIAN)

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	110	30	100	30	110
1948 - 1977	140	60	120	60	130
1978 - 1990	170	80	150	90	160
1991 - 2000	220	150	190	160	200
2001 - 2007	240	160	210	170	230
după anul 2007	260	170	220	190	240

ZONA: C (PERIFERIE, CARTIER COLUMBIA)

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	90	30	80	20	-
1948 - 1977	110	40	100	50	-
1978 - 1990	140	60	120	70	130
1991 - 2000	180	120	160	130	170
2001 - 2007	190	130	170	140	190
după anul 2007	200	140	190	150	190

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA: A ȘI B (CENTRAL ȘI MEDIAN)	29	19	15	10
ZONA: C (PERIFERIE, CARTIER COLUMBIA)	24	15	12	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII

Valori în EUR / mp

înainte de 1941	68
1941 - 1977	78
1978-1990	107
1991 - 2001	170
după 2001	218

- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ZONA A (CENTRAL)	19	14	-
ZONA B (MEDIAN)	16	11	-
ZONA C (PERIFERIE, CARTIER COLUMBIA)	11	7	6

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre-Marea Neagră	5.500	3.000	6.200	3.000
La DN, DJ	5.500	3.000	6.200	3.000
Alte locații	4.030	3.000	6.200	3.000

- Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul canalului Dunăre - Marea Neagră.
- Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la canal 70m, adâncimea aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).
- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Zona A,B	184	204	228	252	281	296	211	235	262	291	325	344
Zona C	146	160	179	199	223	233	174	193	213	238	262	276

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
		înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură de lemn	-	-	102	112	126	131	-	-	87	97	121	131
	structură metalică	-	-	184	204	228	243	-	-	155	175	194	204

- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.
- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.
- 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 grilele 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**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.
- 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 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.

HALE INDUSTRIALE

Valori minime orientative

HALĂ PARTER

Valori în EUR/mp suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	schelet și șarpanta beton armat	103	113	124	134	150	154
	schelet și șarpanta metalica	124	144	160	175	196	206
	schelet beton armat și șarpanta metalica	113	134	144	164	175	185
	zidărie portanta și șarpanta lemn	88	93	108	123	134	139
	zidărie portanta și șarpanta beton armat	93	103	113	129	144	149
	zidărie portanta și șarpanta metalica	103	113	124	134	155	160
	schelet și șarpanta de lemn	72	82	93	103	113	118

HALĂ PARTER + (N) ETAJE

Valori în EUR/mp suprafața construită desfășurată (Scd)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	schelet și șarpanta beton armat	103	113	124	134	155	165
	schelet beton armat și șarpanta lemn	82	93	108	123	134	139
	schelet și șarpanta metalica	124	139	155	175	196	206
	zidărie portanta și șarpanta lemn	82	93	108	123	134	139



CIOCÂRLIA

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	40	20	40	20	-
1948 - 1977	50	30	50	30	-
1978 - 1990	60	40	60	30	-
1991 - 2000	80	50	70	40	-
2001 - 2007	90	50	80	50	-
după anul 2007	100	60	90	50	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE

CORECȚIE

lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	10
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10
ANEXE CHIRPICI	6
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII

Valori în EUR / mp

înainte de 1941	34
1941 - 1977	39
1978-1990	54
1991 - 2001	85
după 2001	109

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
CIOCÂRLIA	1,5	1,3	0,7

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piață.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	5.500	3.000	6.000	3.000
Alte locații	4.500			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



COBADIN

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE - COBADIN

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	130	140	140	130
1942 - 1977	150	160	160	150
1978 - 1990	160	180	180	160
1991 - 2000	180	200	190	180
2001 - 2007	200	220	220	200
după anul 2007	220	240	230	210

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare		
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		
cămine de nefamiliști cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 0.75		
cămine muncitorești, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropiate localități înmulțită cu coeficientul 0.50		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	
înainte de 1948	80	30	80	30	-
1948 - 1977	100	60	90	50	-
1978 - 1990	130	80	120	70	-
1991 - 2000	170	100	150	90	-
2001 - 2007	180	110	160	100	-
după anul 2007	190	110	170	100	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22



CLĂDIRI ANEXE - COBADIN

	Valori în EUR / mp
GARAJE	19
ANEXE CĂRĂMIDĂ	19
ANEXE CHIRPICI	12
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	Valori în EUR / mp
Înainte de 1941	68
1941 - 1977	78
1978-1990	107
1991 - 2001	170
după 2001	218

TERENURI INTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
COBADIN	4,5	3,8	2,9

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal	-	3.000	6.000	3.000
La DN, DJ	5.500	3.000	6.000	3.000
Alte locații	4.500	3.000	6.000	3.000

- Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Canalului Dunăre - Marea Neagră.
- Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul canalului 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).
- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



CUZA VODĂ

LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	
înainte de 1948	40	20	40	20	-
1948 - 1977	50	30	50	30	-
1978 - 1990	60	40	60	30	-
1991 - 2000	80	50	70	40	-
2001 - 2007	90	50	80	50	-
după anul 2007	100	60	90	50	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperişul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcţiei.

CORECŢII SUPPLEMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECŢIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	10
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10
ANEXE CHIRPICI	6
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	34
1941 - 1977	39
1978-1990	54
1991 - 2001	85
după 2001	109

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
CUZA VODĂ	1,5	1,3	0,7

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piață.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	5.000	3.000	6.000	3.000
Alte locații	5.000			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



DELENI

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	30	20	40	30	-
1948 - 1977	40	30	60	30	-
1978 - 1990	60	40	70	40	-
1991 - 2000	70	50	80	40	-
2001 - 2007	80	50	90	60	-
după anul 2007	80	60	100	60	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	19
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	83
1941 - 1977	97
1978-1990	112
1991 - 2001	121
după 2001	155

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
DELENI	1	0,8	0,8

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	5.500	3.000	6.000	3.000
Alte locații	4.500			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



DOBROMIR

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1941	30	20	40	20	-
1942 - 1977	40	30	60	30	-
1978 - 1990	60	40	70	40	-
1991 - 2000	70	50	80	40	-
2001 - 2007	80	50	90	50	-
după anul 2007	80	60	100	50	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	19
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	83
1941 - 1977	97
1978-1990	112
1991 - 2001	121
după 2001	155

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
DOBROMIR	1	0,8	0,8

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre - Marea Neagră	5.500	3.000	6.000	3.000
La DN, DJ	4.500			
Alte locații	4.030			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



ION CORVIN

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	30	20	40	20	-
1948 - 1977	40	30	60	30	-
1978 - 1990	60	40	70	40	-
1991 - 2000	70	50	80	40	-
2001 - 2007	80	50	90	50	-
după anul 2007	80	60	100	50	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	19
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	83
1941 - 1977	97
1978-1990	112
1991 - 2001	121
după 2001	155

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ION CORVIN	1	0,8	0,8

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.500	3.000	6.000	3.000
Alte locații	4.030			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



LIPNIȚA

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	30	20	40	20	-
1948 - 1977	40	30	60	30	-
1978 - 1990	60	40	70	40	-
1991 - 2000	70	50	80	40	-
2001 - 2007	80	50	90	50	-
după anul 2007	80	60	100	50	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	19
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII

Valori în EUR / mp

înainte de 1941	83
1941 - 1977	97
1978-1990	112
1991 - 2001	121
după 2001	155

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
LIPNIȚA	1	0,8	0,8

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piață.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.500	3.000	6.000	3.000
Alte locații	4.030			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției



MIRCEA VODĂ



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	
înainte de 1948	40	20	40	20	-
1948 - 1977	50	30	50	30	-
1978 - 1990	60	40	60	30	-
1991 - 2000	80	50	70	40	-
2001 - 2007	90	50	80	50	-
după anul 2007	100	60	90	50	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	10
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10
ANEXE CHIRPICI	6
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	34
1941 - 1977	39
1978-1990	54
1991 - 2001	85
după 2001	109

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
MIRCEA VODĂ	1,5	1,3	0,7

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piață.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	5.000	3.000	6.000	3.000
Alte locații	5.000			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



OLTINA

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	30	20	40	20	-
1948 - 1977	40	30	60	30	-
1978 - 1990	60	40	70	40	-
1991 - 2000	70	50	80	40	-
2001 - 2007	80	50	90	50	-
după anul 2007	80	60	100	50	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	19
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	83
1941 - 1977	97
1978-1990	112
1991 - 2001	121
după 2001	155

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
OLTINA	1	0,8	0,5

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.500	3.000	6.000	3.000
Alte locații	4.030			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



OSTROV



LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	30	20	40	20	-
1948 - 1977	40	30	60	30	-
1978 - 1990	60	40	70	40	-
1991 - 2000	70	50	80	40	-
2001 - 2007	80	50	90	50	-
după anul 2007	80	60	100	50	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperişul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcţiei.

CORECŢII SUPPLEMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECŢIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	19
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII

Valori în EUR / mp

înainte de 1941	83
1941 - 1977	97
1978-1990	112
1991 - 2001	121
după 2001	155

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
OSTROV	1	0,8	0,8

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.500	3.000	6.000	3.000
Alte locații	4.030			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



PEȘTERA

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	40	20	40	20	-
1948 - 1977	50	30	50	30	-
1978 - 1990	60	40	60	40	-
1991 - 2000	80	50	70	40	-
2001 - 2007	90	50	80	50	-
după anul 2007	100	60	90	50	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

	Valori în EUR / mp
GARAJE	10
ANEXE CĂRAMIDĂ	10
ANEXE CHIRPICI	6
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	34
1941 - 1977	39
1978-1990	54
1991 - 2001	85
după 2001	109

TERENURI INTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
PESTERA	1	0,8	0,8	-

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piață.

TERENURI EXTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre - Marea Neagră	5.500	3.000	6.000	3.000
La DN, DJ	5.000			
Alte locații	5.000			

- Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Canalului.
- Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la canal 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).
- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

POARTA ALBĂ

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE - POARTA ALBĂ

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	160	170	150	140
1942 - 1977	180	190	160	160
1978 - 1990	200	210	180	180
1991 - 2000	220	230	200	190
2001 - 2007	250	260	230	220
după anul 2007	270	280	240	230

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare		
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		
cămine de nefamiliști cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 0.75		
cămine muncitorești, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropiate localități înmulțită cu coeficientul 0.50		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	
înainte de 1948	80	30	80	30	-
1948 - 1977	100	60	90	50	-
1978 - 1990	130	80	120	70	-
1991 - 2000	170	100	150	90	-
2001 - 2007	180	110	160	100	-
după anul 2007	190	110	170	100	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22



CLĂDIRI ANEXE

	Valori în EUR / mp
GARAJE	19
ANEXE CĂRĂMIDĂ	19
ANEXE CHIRPICI	12
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	68
1941 - 1977	78
1978-1990	107
1991 - 2001	170
după 2001	218

TERENURI INTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
POARTA ALBĂ	7,5	6,6	4,4	-

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre - Mare	5.500	3.000	6.000	3.000
La DN, DJ	4.500			
Alte locații	4.030			

- Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul canalului, până la 100m de faleză.
- Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul canalului 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă.
- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.



RASOVA

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	40	20	20	20	-
1948 - 1977	50	30	30	30	-
1978 - 1990	60	40	40	30	-
1991 - 2000	80	50	50	40	-
2001 - 2007	90	50	50	50	-
după anul 2007	100	60	60	50	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

	Valori în EUR / mp
GARAJE	10
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10
ANEXE CHIRPICI	6
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	34
1941 - 1977	39
1978-1990	54
1991 - 2001	85
după 2001	109

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
RASOVA	1	0,8	0,5	-

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piață.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.500	3.000	6.000	3.000
Alte locații	4.030			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



SALIGNY



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
Înainte de 1948	40	20	40	20	-
1948 - 1977	50	30	50	30	-
1978 - 1990	60	40	60	30	-
1991 - 2000	80	50	70	40	-
2001 - 2007	90	50	80	50	-
după anul 2007	100	60	90	50	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE

CORECȚIE

lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	10
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10
ANEXE CHIRPICI	6
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII

Valori în EUR / mp

Înainte de 1941	34
1941 - 1977	39
1978-1990	54
1991 - 2001	85
după 2001	109

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
SALIGNY	0,7	0,7	0,4	-

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.500	3.000	6.000	3.000
Alte locații	4.030			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



SEIMENI

LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	40	20	40	20	-
1948 - 1977	50	30	50	30	-
1978 - 1990	60	40	60	30	-
1991 - 2000	80	50	70	40	-
2001 - 2007	90	50	80	50	-
după anul 2007	100	60	90	50	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperişul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcţiei.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE

CORECȚIE

lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	10
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10
ANEXE CHIRPICI	6
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII

Valori în EUR / mp

înainte de 1941	34
1941 - 1977	39
1978-1990	54
1991 - 2001	85
după 2001	109

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
SEIMENI	1	0,8	0,5	-

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piață.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.500	3.000	6.000	3.000
Alte locații	4.030			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



SILIȘTEA

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
Înainte de 1948	40	20	40	20	-
1948 - 1977	50	30	50	30	-
1978 - 1990	60	40	60	30	-
1991 - 2000	80	50	70	40	-
2001 - 2007	90	50	80	50	-
după anul 2007	100	60	90	50	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	10
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10
ANEXE CHIRPICI	6
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	Valori în EUR / mp
Înainte de 1941	34
1941 - 1977	39
1978-1990	54
1991 - 2001	85
după 2001	109

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
SILIȘTEA	1	0,8	0,5	-

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piață.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre - Marea Neagră	5.500	3.000	6.000	3.000
La DN, DJ	5.000			
Alte locații	5.000			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

TORTOMANU

LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	40	20	40	20	-
1948 - 1977	50	30	50	30	-
1978 - 1990	60	40	60	30	-
1991 - 2000	80	50	70	40	-
2001 - 2007	90	50	80	50	-
după anul 2007	100	60	90	50	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperişul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcţiei.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	10
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10
ANEXE CHIRPICI	6
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII

Valori în EUR / mp

înainte de 1941	34
1941 - 1977	39
1978-1990	54
1991 - 2001	85
după 2001	109

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
TORTOMANU	1	0,8	0,5	-

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicele clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	5.000	3.000	6.000	3.000
Alte locații	5.000			

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



HÂRȘOVA

ZONAREA LOCALITATII HÎRȘOVA
Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localității Hârșova
conform H.C.L. nr.133/24.11.2016

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Hârșova**, aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. 133/24.11.2016**, astfel:

ZONA A	<p>Cuprinde străzile: Al. Cimitirului; Al. Danubius; Str. Alexandru cel Bun (din str. Vadului pana in str. Mircea cel Bătrân); Str. Atelierelor; Str. Carsium (din al. Danubiu pana in str. Lunei inclusive); Sos. Constantei (str. Piața 1 Decembrie 1918 - Al. Vântului); Str. Crinului (din str. Ovidiu pana in bl. V10); Str. Danubiu (din str. Soarelui pana in str. Marii); Str. Decebal (din str. Carsium pana in str. Plantelor); Str. Fierărilor; Str. Oborului (din str. Atelierelor pana in str. Libertății inclusive); Str. Păcii; Str. Piața 1 Decembrie 1918; Str. Plantelor (din str. Lunei pana in intersecția Sos. Constantei); Str. Portului (din str. Vadului pana in str. Mircea cel Bătrân); Str. Primăverii din str. Ovidiu pana in bl. C4; Str. Revoluției (din str. Lunei inclusive – str. Libertății inclusive); Str. Rozelor (din str. Lunei inclusive – Sos. Constantei); Str. Soarelui; Str. Traian (din str. Carsium pana in stadion); Str. Vadului (parc statuie - str. Traian).</p>
ZONA B	<p>Cuprinde străzile: Str. Albinei; Str. Alexandru cel Bun (din str. Mircea cel Bătrân pana in Competrol inclusive); Str. AL. Ioan Cuza; Al. Sportului; Str. Ana Ipătescu; Sos. Ardealului; Str. Avram Iancu; Str. Canaralei; Str. Carsium(din str. Cetății pana in AL. Danubiu); Str. Călărași; Str. Casariei (din str. Tabiei pana in int. cu str. Tarca; int Stefan cel Mare -intersecția Gropilor); Str. Cămpului; Str. Cloșca; Str. Crișan; Str. Crinului (din str. Ovidiu pana in str. Primăverii); Str. Danubiu (din str. Marii pana la Dunăre); Str. Decebal (din str. Plantelor pana in str. Casariei); Str. Dobrogei (din str. Carsium pana in str. Gh. Doja); Str. Eternității; Str. Frumoasei; Str. Frumoasei (din str. Decebal in str. Frumoasei); Str. FD. Dunării; Str. Grădinilor (din str. Revoluției pana in str. Gh. Doja); Str. GH. Doja; Str. Griviței; Str. Gropilor; Str. Horia; Str. Independentei; Str. Ioan Cotovu; Str. Libertății; Str. Liniștei; Str. Lipscani; Str. Luminei; Str. Lunei; Str. Mărășești; Str. Marii; Str. Minervei; Str. Mircea cel Bătrân; Str. N. Bălcescu; Str. Nicolae Tarca; Str. Oituz; Str. Ovidiu; Str. 9 Mai; Str. Oborului (din str. Libertății in str. N. Bălcescu); Str. Piața Ceres; Str. Plantelor (din str. Lunei pana in str. Tabiei inclusive); Str. Portului (din str. Mircea cel Bătrân pana in dig); Al. Primăverii (str. Oituz pana in Biserica); Str. Prospectul Dunării; Sos. Revoluției (din str. Libertății pana in șantier); Str. Revoluției (din str. Lunei pana in str. Nicolae Tarca); Str. Revoluției (din S.C. Martac in Piața Ceres); Str. Rozelor (din str. Decebal pana in str. Tabiei); Sos. Constantei (din str. Libertății pana in PECO); Str. Stefan cel Mare; Str. Teilor; Str. Transilvaniei; Str. Unirii; Str. Vadului (din Parc statuie pana in str. Prospectul Dunării); Str. Vadului (din str. Traian pana la ieșirea spre Ciobanul); Str. Venus (int. str. Lunei pana in intersecția str. Independentei); Str. Viitorului; Str. Vântului (din str. Bălcescu in str. Revoluției); Str. Vântului (din str. Traian Pana in Sos. Constantei); Str. Zona Industrială; Str. Zona lotizată pentru construcții de locuințe 1-2.</p>
ZONA C	<p>Cuprinde străzile: Al. Vântului; Str. Casariei (din str. Gropilor pana in DN2A; Str. N. Tarca pana in str. Stefan cel Mare); Str. Cetății; Str. Dobrogei (din str. Gh. Doja pana la capătul str. Danubiu); Str. Grădinilor (din str. Gh. Doja pana la str. Dunării); Str. Luncii; Str. Neptun; Str. Romana; Str. Saturn; Societăți Comerciale și pers. Fizice care funcționează in incinta fostului CAP; Str. Scolii; Str. Tabiei; Str. Tudor Vladimirescu; Str. Venus (int. Str. Revoluției și int. Str. Lunei; Str. Independentei pana in capăt); Str. Viilor.</p>
ZONA D	<p>Cuprinde străzile: Str. Fd. I. Cotovu; Str. Fd. I. Rațiu; Str. Telegrafului; Str. Uranus.</p>

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE - HÂRȘOVA

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	100	150	160	170
1942 - 1977	120	180	190	210
1978 - 1990	130	200	220	230
1991 - 2000	140	220	240	260
2001 - 2007	170	250	280	290
după anul 2007	180	260	280	300

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		
PENTRU FINISAJE	CORECȚIE		
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare		
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE		
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		
cămine de nefamiliști cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, înmulțită cu coeficientul 0.75		
cămine muncitorești, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropiate localități înmulțită cu coeficientul 0.50		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	60	20	50	20	50
1948 - 1977	70	30	60	30	60
1978 - 1990	90	40	80	30	80
1991 - 2000	110	70	100	70	100
2001 - 2007	120	80	110	80	120
după anul 2007	130	90	110	90	130

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp	
GARAJE	29
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

TERENURI INTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
HÂRȘOVA	5,3	3,7	3

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piață.

TERENURI EXTRAVILANE

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
HÂRȘOVA	4.500	3.000	6.000	3.000

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ	PARTER DE BLOC
înainte de 1948	68	107
1949 - 1978	78	121
1979 - 1990	87	136
1991 - 2000	97	150
2001 - 2006	107	170
după anul 2007	112	179

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN



	Parter		Multietajat	
	Lemn	Metal	Lemn	Metal
Înainte de 1948	-	-	-	-
1949 - 1977	-	-	-	-
1979 - 1990	82	160	97	194
1991 - 2000	92	180	107	213
2001 - 2007	102	194	135	242
după anul 2007	107	205	141	252

HALE INDUSTRIALE

Valori minime orientative

HALĂ PARTER

Valori în EUR/mp suprafață construită (Sc)

SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	Înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
schelet și șarpanta beton armat	103	113	124	134	150	154
schelet și șarpanta metalica	124	144	160	175	196	206
schelet beton armat și șarpanta metalica	113	134	144	164	175	185
zidărie portanta și șarpanta lemn	88	93	108	123	134	139
zidărie portanta și șarpanta beton armat	93	103	113	129	144	149
zidărie portanta și șarpanta metalica	103	113	124	134	155	160
schelet și șarpanta de lemn	72	82	93	103	113	118

HALĂ PARTER + (N) ETAJE

Valori în EUR/mp suprafața construită desfășurată (Scd)

SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	Înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
schelet și șarpanta beton armat	103	113	124	134	155	165
schelet beton armat și șarpanta lemn	82	93	108	123	134	139
schelet și șarpanta metalica	124	139	155	175	196	206
zidărie portanta și șarpanta lemn	82	93	108	123	134	139



CIOBANU



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	50	20	50	20	-
1948 - 1977	60	30	60	20	-
1978 - 1990	80	40	80	30	-
1991 - 2000	100	70	90	60	-
2001 - 2007	110	80	100	70	-
după anul 2007	110	80	110	70	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	24
ANEXE CĂRAMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	48
1941 - 1977	68
1978-1990	97
1991 - 2001	117
după 2001	153

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
CIOBANU	1	0,7	1

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
CIOBANU	4.030	3.000	6.000	3.000

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



CRUCEA

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	50	20	50	20	-
1948 - 1977	60	30	60	20	-
1978 - 1990	80	40	80	30	-
1991 - 2000	100	70	90	60	-
2001 - 2007	110	80	100	70	-
după anul 2007	110	80	110	70	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	24
ANEXE CĂRAMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	48
1941 - 1977	68
1978-1990	97
1991 - 2001	117
după 2001	153

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
CRUCEA	2	1,5	1,2

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
CRUCEA	4.030	3.000	6.000	3.000

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



GÂRLICIU



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	50	20	50	20	-
1948 - 1977	60	30	60	20	-
1978 - 1990	80	40	80	30	-
1991 - 2000	100	70	90	60	-
2001 - 2007	110	80	100	70	-
după anul 2007	110	80	110	70	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	24
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII

Valori în EUR / mp

înainte de 1941	48
1941 - 1977	68
1978-1990	97
1991 - 2001	117
după 2001	153

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
GĂRLICIU	1	0,7	0,6

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
GĂRLICIU	4.030	3.000	6.000	3.000

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



GHINDĂREȘTI



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	50	20	50	20	-
1948 - 1977	60	30	60	20	-
1978 - 1990	80	40	80	30	-
1991 - 2000	100	70	90	60	-
2001 - 2007	110	80	100	70	-
după anul 2007	110	80	110	70	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	24
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII

Valori în EUR / mp

înainte de 1941	48
1941 - 1977	68
1978-1990	97
1991 - 2001	117
după 2001	153

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
GHINDĂREȘTI	1	0,7	0,6

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
GHINDĂREȘTI	4.030	3.000	6.000	3.000

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



HORIA

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	
înainte de 1948	50	20	50	20	-
1948 - 1977	60	30	60	20	-
1978 - 1990	80	40	80	30	-
1991 - 2000	100	70	90	60	-
2001 - 2007	110	80	100	70	-
după anul 2007	110	80	110	70	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	24
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	48
1941 - 1977	68
1978-1990	97
1991 - 2001	117
după 2001	153

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
HORIA	1	0,7	0,6

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
HORIA	4.030	3.000	6.000	3.000

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



PANTELIMON

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	50	20	50	20	-
1948 - 1977	60	30	60	20	-
1978 - 1990	80	40	80	30	-
1991 - 2000	100	70	90	60	-
2001 - 2007	110	80	100	70	-
după anul 2007	110	80	110	70	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	24
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII

Valori în EUR / mp

înainte de 1941	48
1941 - 1977	68
1978-1990	97
1991 - 2001	117
după 2001	153

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
PANTELIMON	1	0,7	0,6

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
PANTELIMON	4.030	3.000	6.000	3.000

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.

SARAIU

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

	Parter		Parter + Etaj		Valori în EUR/mp Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
Înainte de 1948	50	20	50	20	-
1948 - 1977	60	30	60	20	-
1978 - 1990	80	40	80	30	-
1991 - 2000	100	70	90	60	-
2001 - 2007	110	80	100	70	-
după anul 2007	110	80	110	70	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

	Valori în EUR / mp
GARAJE	24
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	Valori în EUR / mp
Înainte de 1941	48
1941 - 1977	68
1978-1990	97
1991 - 2001	117
după 2001	153

TERENURI INTRAVILANE

AMPLASAREA	Valori în EUR / mp			
	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
SARAIU	1	0,7	0,6	-

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

AMPLASAREA	Valori în EUR / ha			
	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
SARAIU	4.030	3.000	6.000	3.000

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



TOPALU



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	50	20	50	20	-
1948 - 1977	60	30	60	20	-
1978 - 1990	80	40	80	30	-
1991 - 2000	100	70	90	60	-
2001 - 2007	110	80	100	70	-
după anul 2007	110	80	110	70	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	24
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	48
1941 - 1977	68
1978-1990	97
1991 - 2001	117
după 2001	153

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
TOPALU	1	0,7	0,6	-

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
TOPALU	4.030	3.000	6.000	3.000

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



VULTURU



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	50	20	50	20	-
1948 - 1977	60	30	60	20	-
1978 - 1990	80	40	80	30	-
1991 - 2000	100	70	90	60	-
2001 - 2007	110	80	100	70	-
după anul 2007	110	80	110	70	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	24
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	48
1941 - 1977	68
1978-1990	97
1991 - 2001	117
după 2001	153

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
VULTURU	1	0,7	0,6	-

*Valorile finale se calculează prin aplicarea corecțiilor suplimentare definite în Descrierea Studiului de Piața.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
VULTURU	4.030	3.000	6.000	3.000

- Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



TULCEA



ZONAREA LOCALITATII TULCEA

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localității Tulcea conform H.C.L. nr. 165/31.05.2007

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

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



65.	Str.	Cicoarei	B
66.	Str.	Cimbrisorului	C
67.	Str.	Cimbrului	C
68.	Str.	Ciocârliei	B
69.	Str.	Cireșari	B
70.	Str.	Ciurel	B
71.	Str.	Cloșca	C
72.	Str.	Cocorului	B
73.	Str.	Cocos	D
74.	Str.	Colinei	C
75.	Str.	Coloniștilor	C
76.	Str.	Combustibilului	C
77.	Str.	Comerțului	B
78.	Str.	Concordiei	B
79.	Str.	Constantin Brâncoveanu	C
80.	Str.	Constantin Brătescu	C
81.	Str.	Constructorilor	B
82.	Str.	Cormoranului	B
83.	Str.	Cotita	C
84.	Str.	Coziei	C
85.	Str.	Crăițelor	C
86.	Str.	Crinului	C
87.	Str.	Cristina	B
88.	Str.	Crișan	C
89.	Str.	Crivat	B
90.	Al.	Crucii Roșii	A
91.	Str.	Cuza Voda	A
92.	Str.	Darius	B
93.	Str.	Davila	B
94.	Str.	Decebal	B
95.	Str.	Delfinului	B
96.	Str.	Deltei	C
97.	Str.	Dianeii	C
98.	Str.	Digului	C
99.	Str.	Dimitrie Sturdza	B
100.	Str.	Dobrogeanu Gherea	A
101.	Str.	Dobrogeii	C
102.	Str.	Dochiei	C
103.	Str.	Domnita Bălașa	C
104.	Str.	Dorobanți	C
105.	Str.	Dorului	B
106.	Str.	Ecaterina Teodoroiu	B
107.	Al.	Ecoului	B
108.	Str.	Egretei	D
109.	Str.	Elena Doamna	B
110.	Str.	Elizeului	C
111.	Str.	Energiei	B
112.	Str.	Eroilor	B
113.	Str.	Erou Demetriade	B
114.	Str.	Erou Mihai Șerban	B
115.	Str.	Eternității	B
116.	Str.	Fabricilor	C
117.	Str.	Ferigei	D
118.	Str.	Fetițelor	C
119.	Str.	Fizician Nicolae Dinulescu	D
120.	Str.	Flamingo	D
121.	Str.	Florilor	C
122.	Str.	Forestierului	C
123.	Al.	Forestierului	D
124.	Str.	Fortune	D
125.	Str.	Frasinului	B
126.	Str.	Fraților	C
127.	Str.	Freziei	C
128.	Str.	Frumoasa	A
129.	Str.	Garoafei	C
130.	Str.	Gavrilov Corneliu	A
131.	Str.	Gazelei	C
132.	Str.	Gării	A
133.	Str.	Gării de Mărfuri	D
134.	Str.	General de brigada Nicolae Mateescu	B
135.	Str.	George Enescu	B
136.	Str.	George Georgescu	B
137.	Str.	Ghiocelului	B
138.	Str.	Gloriei (1-33, 2-24A)	A



139.	Str.	Gloriei (35-T, 26-T)	B
140.	Str.	Grafician Constantin Gavenea	D
141.	Str.	Granitului	C
142.	Str.	Grădinarilor (impare)	B
143.	Str.	Grădinarilor (pare)	C
144.	Str.	Grăușor	C
145.	Str.	Grigore Antipa	A
146.	Str.	Griviței	B
147.	Str.	Heracleea	C
148.	Str.	Horia	C
149.	Str.	Hurezului	C
150.	Str.	Iasomieii	D
151.	Str.	I. L. Caragiale	B
152.	Str.	Ilgani	D
153.	Str.	Iluziei	C
154.	Str.	Impasului	B
155.	Str.	Independentei	B
156.	Str.	Intrarea Antenei	C
157.	Str.	Intrarea Cuza Voda	A
158.	Str.	Intrarea Forestierului	D
159.	Str.	Intrarea Livezilor	D
160.	Str.	Intrarea Livezilor II	D
161.	Str.	Intrarea Livezilor III	D
162.	Str.	Intrarea Livezilor IV	D
163.	Str.	Intrarea Livezilor V	D
164.	Str.	Intrarea Livezilor VI	D
165.	Str.	Intrarea Prislav I	D
166.	Str.	Intrarea Prislav II	D
167.	Str.	Intrarea Taberei	C
168.	Str.	Intrarea Uzinei	C
169.	Str.	Intrarea Viitorului	C
170.	Str.	Ion Creanga	C
171.	Str.	Ion Nenițescu (1-21, 2-20)	B
172.	Str.	Ion Nenițescu (23-T, 22-T)	C
173.	Str.	Isacței (până la 20;75)	A
174.	Str.	Isacței (22-82; 77-121)	B
175.	Str.	Isacței (84-T, 123-T)	C
176.	Str.	Istria	C
177.	Str.	Iuliu Maniu	B
178.	Str.	Izvorului	C
179.	Str.	Jupiter	C
180.	Str.	Labirintului	B
181.	Str.	Lacul Ciuperca	A
182.	Str.	Lacului	C
183.	Str.	Lalelelor	C
184.	Str.	Lanului	B
185.	Str.	Lăstunului	C
186.	Str.	Lebedei	D
187.	Str.	Lebedelor	D
188.	Str.	Libertății	B
189.	Str.	Liliacului	C
190.	Str.	Liniștei	C
191.	Str.	Linului	D
192.	Str.	Livezilor (până la 15; 6)	C
193.	Al.	Livezilor	D
194.	Str.	Livezilor	D
195.	Str.	Lopătarului	B
196.	Str.	Lotusului	D
197.	Str.	Luminiței	C
198.	Str.	Lupeni	B
199.	Str.	Luterana	B
200.	Str.	Macului	D
201.	Str.	Magnoliei	B
202.	Str.	Mahmudiei (59-125; 44-118)	B
203.	Str.	Mahmudiei (1-57, 2-42)	A
204.	Str.	Mahmudiei între 120; 127 și 154;163	C
205.	Str.	Mahmudiei de la 154A la 166	D
206.	Str.	Maior Andrei Grigore	B
207.	Str.	Malcoci	C
208.	Str.	Malcoci	B
209.	Str.	Maramureș	C
210.	Str.	Marmurei	C
211.	Str.	Mărășești	A
212.	Str.	Măceșului	C



213.	Str.	Malinului	D
214.	Str.	Mânăstiri	A
215.	Str.	Meduzei (blocuri)	B
216.	Str.	Meduzei (case)	C
217.	Str.	Mentei	C
218.	Al.	Merisor	B
219.	Str.	Mesteceni	D
220.	Str.	Metalurgiștilor	B
221.	Str.	Meteor	D
222.	Str.	Mica	A
223.	Str.	Micșunelelor	C
224.	Str.	Mieilor	C
225.	Str.	Mihai Eminescu	B
226.	Str.	Mihail Kogălniceanu	A
227.	Str.	Mihai Viteazu	B
228.	Str.	Milcov	C
229.	Str.	Mircea Voda (până la 45;46)	A
230.	Str.	Mircea Voda	B
231.	Al.	Miron Costin	C
232.	Str.	Miron Costin	B
233.	Str.	Mistreți	C
234.	Str.	Mistriei	C
235.	Str.	Mizei	C
236.	Str.	Morilor	C
237.	Str.	Movilitei	C
238.	Str.	Mugurel	B
239.	Str.	Muncii	B
240.	Str.	Muzelor	A
241.	Str.	Navaliștilor (blocuri)	B
242.	Str.	Navaliștilor (celelalte imobile)	C
243.	Str.	Nalbelor	C
244.	Str.	Narciselor	C
245.	Str.	Năframei	C
246.	Str.	Negruzzi Costache	C
247.	Str.	Neptun	B
248.	Str.	Nicolae Bălcescu	B
249.	Str.	Nicopol	B
250.	Str.	Noptii	B
251.	Str.	Nufărului	D
252.	Str.	Oborului	B
253.	Str.	Oițelor	C
254.	Str.	Orizontului (nr. pare si de la 1-5)	C
255.	Str.	Orizontului nr. impare de la 7 ,parcelele fiind in extravilan	D
256.	Str.	Ovidiu	C
257.	Str.	Oxigen	D
258.	Str.	Paloma	D
259.	Str.	Panaït Cerna	C
260.	Str.	Păcii (până la 106;161)	A
261.	Str.	Păcii (intre 108;163 si 160;197)	B
262.	Str.	Păcii (intre 162;199 si 204;219)	C
263.	Str.	Păunului	B
264.	Str.	Pelicanilor	D
265.	Al.	Pelinului	B
266.	Str.	Pescarilor	C
267.	Str.	Pescărușilor	D
268.	Str.	Picherului	B
269.	Str.	Pictor Alexandru Ciucurencu	B
270.	Str.	Pictor Andreescu	D
271.	Str.	Piața Mircea cel Bătrân	A
272.	Str.	Piața Republicii	A
273.	Str.	Pinului	B
274.	Str.	Plaur	D
275.	Str.	Plevnei	B
276.	Str.	Plopilor	D
277.	Str.	Plugarilor (până la 47;80)	B
278.	Str.	Plugarilor	C
279.	Str.	Podgoriilor	B
280.	Str.	Poet Traian Coșovei	D
281.	Str.	Portiței	C
282.	Str.	Portului (intre 12-38)	A
283.	Str.	Portului (8,10 si intre 40-56)	B
284.	Str.	Portului (intre 2-6)	C
285.	Str.	Potcovari	A
286.	Str.	Prelungirea Taberei	C



287.	Al.	Prelungirea Taberei	B
288.	Str.	Primăverii	C
289.	Str.	Prislav	C
290.	Al.	Prislav	D
291.	Str.	Progresului	A
292.	Str.	Prudentei	B
293.	Str.	Racului	D
294.	Str.	Radu Negru	C
295.	Str.	Rahovei	C
296.	Str.	Rândunicii	D
297.	Str.	Răsăritului	D
298.	Str.	Războieni	B
299.	Al.	Războieni	B
300.	Str.	Rezervorului	B
301.	Str.	Rogozului	D
302.	Str.	Ronda	C
303.	Str.	Rosmarin	B
304.	Str.	Rozei	C
305.	Str.	Rumeoarei	B
306.	Str.	Sabinelor (1-53, 2-56)	A
307.	Str.	Sabinelor (55-T, 58-T)	B
308.	Str.	Salcânilor	C
309.	Str.	Sălciilor	A
310.	Str.	Sânzienei	C
311.	Str.	Saon	D
312.	Str.	Scării	B
313.	Str.	Sculptor Ion Jalea	D
314.	Str.	Scoalei	C
315.	Str.	Semiștelor	C
316.	Str.	Silvestru	C
317.	Str.	Sitarului	C
318.	Str.	Smârdan	B
319.	Str.	Soarelui	C
320.	Str.	Socului	B
321.	Str.	Sofia Nadejde	C
322.	Str.	Speranței	D
323.	Al.	Spicului	C
324.	Str.	Spitalului	B
325.	Str.	Stâncilor	C
326.	Str.	Stânjeneleului	B
327.	Al.	Stejarului	B
328.	Str.	Străbuna	C
329.	Str.	Sudului	C
330.	Str.	Sulfinei	B
331.	Str.	Surorilor	C
332.	Str.	Suvenir	B
333.	Str.	Șoimului	C
334.	Str.	Taberei	B
335.	Al.	Taberei	C
336.	Str.	Taberei Impas	C
337.	Str.	Taraș Savcenco	C
338.	Str.	Tăunului	D
339.	Str.	Teiului	C
340.	Str.	Timișoarei	C
341.	Str.	Timpului	B
342.	Str.	Timpuri Noi	C
343.	Str.	Tineretului	B
344.	Str.	Toamnei	B
345.	Str.	Toporași	C
346.	Str.	Traian	B
347.	Str.	Traian Vuia	C
348.	Str.	Trandafirilor	B
349.	Str.	Transformatorului	D
350.	Str.	Trestiei	D
351.	Str.	Trifoiului	B
352.	Str.	Troiței	C
353.	Str.	Tudor Vladimirescu	A
354.	Str.	Tunsului	C
355.	Str.	Unirii	A
356.	Str.	Urzicii	C
357.	Str.	Uzinei	B
358.	Str.	Văcărescu	C
359.	Al.	Văcărescu	C
360.	Str.	Vărăriei	B



361.	Str.	Vărărie Balta	D
362.	Str.	Venus	B
363.	Str.	Veseliei	C
364.	Str.	Vezuviu	C
365.	Str.	Victoriei (până la 41;64)	B
366.	Str.	Victoriei (de la 43;46)	A
367.	Str.	Viilor	D
368.	Str.	Viitorului	B
369.	Al.	Viitorului	C
370.	Str.	Vioarelor	C
371.	Str.	Viticulturii	C
372.	Str.	Vlad Țepeș	B
373.	Str.	Voinicului	C
374.	Str.	Voroneșului	D
375.	Str.	Zăgan	D
376.	Str.	Zimbrului	C
377.	Str.	Walter	B



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE ZONA A

	<i><45 mp</i>	<i>45 -61 mp</i>	<i>62 - 80 mp</i>	<i>Valori în EUR/mp 81 - 100 mp</i>
înainte de 1941	580	550	600	560
1942 - 1977	650	620	670	650
1978 - 1990	720	690	750	720
1991 - 2000	790	750	820	810
2001 - 2007	880	840	920	890
după anul 2007	930	880	960	940

ZONA B

	<i><45 mp</i>	<i>45 -61 mp</i>	<i>62 - 80 mp</i>	<i>81 - 100 mp</i>
înainte de 1941	510	500	540	520
1942 - 1977	580	550	600	590
1978 - 1990	650	620	670	650
1991 - 2000	720	690	750	720
2001 - 2007	810	750	820	810
după anul 2007	860	800	870	850

ZONA C

	<i><45 mp</i>	<i>45 -61 mp</i>	<i>62 - 80 mp</i>	<i>81 - 100 mp</i>
înainte de 1941	410	390	440	420
1942 - 1977	480	450	500	470
1978 - 1990	520	500	550	520
1991 - 2000	590	550	610	590
2001 - 2007	650	620	680	650
după anul 2007	680	650	710	690

ZONA D

	<i><45 mp</i>	<i>45 -61 mp</i>	<i>62 - 80 mp</i>	<i>81 - 100 mp</i>
înainte de 1941	370	360	390	380
1942 - 1977	420	390	430	420
1978 - 1990	460	450	480	470
1991 - 2000	510	500	540	520
2001 - 2007	580	550	600	590
după anul 2007	620	570	630	620

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA A

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	260	70	230	80	240
1949 - 1978	310	140	280	140	290
1979 - 1990	380	180	340	190	350
1991 - 2000	470	310	420	330	440
2001 - 2006	520	340	460	370	480
după anul 2007	577	380	520	410	540

ZONA B

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	230	70	180	50	190
1949 - 1978	270	120	210	110	220
1979 - 1990	330	160	260	150	270
1991 - 2000	440	290	340	270	350
2001 - 2006	490	320	380	300	400
după anul 2007	520	340	400	320	420

ZONA C

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	190	60	140	50	150
1949 - 1978	220	100	170	90	180
1979 - 1990	280	130	210	120	220
1991 - 2000	360	240	280	220	290
2001 - 2006	400	270	310	240	320
după anul 2007	420	280	320	260	340

ZONA D

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	150	50	120	40	130
1949 - 1978	180	80	140	70	150
1979 - 1990	220	110	170	100	180
1991 - 2000	290	190	220	180	230
2001 - 2006	320	210	250	200	260
după anul 2007	340	220	260	210	280

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22



CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE(Foste cămine de nefamiliști)

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

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valoare euro/mp

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

TEREN INTRAVILAN

Euro/mp

Localitatea	Amplasarea in cadrul localității	Terenui intravilane			
		Curți construcții		Arabil	Spatii verzi
		liber	construit		
Tulcea	Zona A	140	95	80	28
	Zona B	110	75	65	22
	Zona C	75	55	45	6
	Zona D	45	35	30	6

TEREN EXTRAVILAN

Euro/ ha

Locația	Terenui extravilane		
	Teren arabil	Pășuni,	Vii, Livezi
Limitrof Dunăre	8.800	5.200	12.900
La DN, DJ	5.500	3.200	6.800
Alte locații	4.500	3.000	5.200
Suburbia T. Vladimirescu	4.030	3.000	5.200

* zona limitrofa este fâșia cu lățime de 100 m desfășurata de-a lungul Dunării, lacurilor sau canalelor navigabile

** daca o parcela din zona limitrofa are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100 m, întreaga parcela se calculează ca fiind parcela limitrofă (ex. parcela de 1 ha, deschidere la malul Dunării 70m, adâncimi aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcela limitrofa Dunării;)

TERENURI CU DESTINAȚIA DE SPATII VERZI IN CARTIERE REZIDENTIALE

Cartierul	Preț unitar teren Euro / mp
Zona Piața Veche	22
Zona Piața Noua	22
Platza	22
Rex	22

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

* Pentru alte localități din circumscripția Judecătoarei Tulcea se va calcula valoarea terenului cu destinația de spațiu verde ca reprezentând 10% din valoarea terenului intravilan

** terenul cu destinația de spațiu verde nu este construibil

VALORI MINIME PENTRU SPATII COMERCIALE SI BIROURI IN MUNICIPIUL TULCEA

Amplasare	clădire independenta euro/mp Su*						parter de bloc euro/mp Su*					
	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Zona A	460	510	570	630	700	750	590	670	740	820	910	990
Zona B	400	460	500	560	630	670	530	600	670	740	830	890
Zona C	320	360	400	450	500	540	400	460	500	560	630	670
Zona D	210	240	270	300	330	350	270	300	330	370	410	450

Su* suprafața utila

*) Clădire cu cadre din beton armat sau pereți exteriori din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari, etc)

***) pentru spațiile comerciale, birouri situate în clădire independentă se adaugă terenul aferent zonei în care este situat

***) pentru spațiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul în cota parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă

VALORI MINIME PENTRU SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC, IN ORAȘUL TULCEA (INCLUSIV CHIOȘCURI)

Soluție constructivă	clădire parter (euro/mp Su*)						clădire multietajată (euro/mp Su*)					
	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
structura de lemn	-	-	138	154	175	210	-	-	122	140	180	190
structura metalică	-	-	270	300	330	400	-	-	233	260	290	340
structura PVC armat	-	-	-	340	410	480	-	-	-	-	-	-

* Su = suprafața utila

** Valorile stabilite pentru spațiile comerciale cu structura metalică sau lemn sunt valabile pentru tot municipiul Tulcea

RESTAURANTE - ZONA ULTRACENTRALA SI CENTRALA

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRE	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	416	489	635	749	832	874	323	380	499	583	645	687	271	322	416	494	551	583
clădire independentă	447	530	697	822	915	968	358	426	551	655	728	770	312	369	488	572	635	666

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	167
TERASĂ DESCOPERITĂ	42
SUBSOL	251

HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

Categoria de clasificare	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	După 2007
1 STEA	281	333	432	510	567	598
2 STELE	291	343	452	531	587	624
3 STELE	364	426	562	659	728	775
4 STELE	614	728	955	1124	1248	1321
5 STELE	780	916	1196	1415	1561	1665

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).



VALORI MINIME PENTRU HALE INDUSTRIALE

Hala parter

	Soluții constructive	Euro/mp sc					
		înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	137	147	168	189	210	231
2	schelet si șarpanta metalica	168	194	215	241	263	294
3	schelet beton armat si șarpanta metalica	158	173	194	220	242	268
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	116	137	147	168	178	199
5	zidărie portanta si șarpanta beton armat	126	137	152	168	189	210
6	zidărie portanta si șarpanta metalica	126	147	163	179	200	220
7	schelet si șarpanta de lemn	95	105	121	136	147	162

Sc* suprafața construită

Hala parter + (n) etaje

	Soluții constructive	Euro/mp Scd					
		înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	126	147	163	179	200	220
2	schelet beton armat si șarpanta lemn	116	137	147	168	178	199
3	schelet si șarpanta metalica	168	189	205	231	252	279
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	116	126	142	158	178	199

Scd* suprafața construită desfășurată

VALORI MINIME PENTRU CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

CLĂDIRE DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

	Soluții constructive	Euro/mp Sc					
		înainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	95	106	117	128	148	165
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	106	117	133	148	159	175
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	117	138	149	169	180	201
4	structura metalica, șarpanta metalica	101	117	127	138	159	175
5	structura lemn, șarpanta lemn	85	95	106	117	128	143

Sc* suprafața construită

SOPROANE

	Soluții constructive	Euro/mp Scd					
		înainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	64	69	74	85	96	107
2	structura beton armat, șarpanta metal	58	64	69	80	85	96
3	structura beton armat, șarpanta lemn	53	58	64	74	80	91
4	structura metal, șarpanta metal	64	69	74	85	96	107
5	structura lemn, șarpanta lemn	48	53	58	64	74	85



PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluție constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate Zonele	piscină în clădire independentă	-	275	312	353	395	413
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	165	188	211	234	248
	piscină exterioară acoperită	-	142	205	266	306	321
	piscină exterioară descoperită	-	122	174	229	262	275

FĂNTÂNI ARTEZIENE

Zona	Soluție constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate Zonele	cu finisaje medii (ciment mozaicat, piatra, alte materiale)	610	760	830	860	930	1010
	cu finisaje superioare (marmura, ornamente deosebite)	2120	2650	2900	3000	3250	3540

VALORI MINIME PENTRU CONSTRUCȚII DIN LEMN

Tipul de clădire	Funcționare sezoniera, construcții ușoare *)						Funcționare permanenta **)					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înaint e de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Clădire cu structura de rezistența și pereți din lemn	X	114	176	248	290	310	X	119	238	393	466	492

*) Su - suprafața utilă

*) construcții ușoare cu funcționare sezoniera - construcții care nu au pereții dubli, fără instalații de încălzire termică, funcționează numai pe perioada sezonului cald.

**) construcții cu funcționare permanenta - construcții cu pereții dubli, cu instalații de încălzire termică, funcționează pe perioada întregului an

Pentru teren se folosesc valorile aferente localității și zonei unde este amplasat obiectivul

HOTELURI

Valori minime orientative

MACIN, BABADAG

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

Categoria de clasificare	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	167	198	260	301	333	395
2 STELE	208	244	322	374	417	437
3 STELE	250	302	385	458	510	541
4 STELE	-	-	-	-	-	-
5 STELE	-	-	-	-	-	-

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

- Pentru construcțiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplică o reducere de 30% la valorile din grila de mai sus.
- Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimilează cu valorile pentru hoteluri cu același număr de stele.

HOTELURI

Valori minime orientative

LOCALITATI DIN DELTA - ZONE LIMITROFE LACURILOR SAU CANALELOR

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

Categoria de clasificare	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	239	280	364	427	473	500
2 STELE	286	338	442	520	572	613
3 STELE	353	416	551	645	713	754
4 STELE	515	609	796	936	1040	1228
5 STELE	687	812	1061	1248	1353	1456

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

LOCALITATI DIN DELTA – ALTE LOCATII

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

Categoria de clasificare	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	156	187	239	281	312	333
2 STELE	192	229	301	353	395	416
3 STELE	234	275	364	427	478	499
4 STELE	-	-	-	-	-	-
5 STELE	-	-	-	-	-	-

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

ALTE LOCATII DIN JUDETUL TULCEA

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

Categoria de clasificare	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	130	151	197	229	255	270
2 STELE	157	183	241	281	312	333
3 STELE	188	229	291	343	385	406
4 STELE	-	-	-	-	-	-
5 STELE	-	-	-	-	-	-

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

- Pentru construcțiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplică o reducere de 30% la valorile din grila de mai sus.
- Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimilează cu valorile pentru hoteluri cu același număr de stele.

RESTAURANTE

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	TIPUL DE CLĂDIRE	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
		înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
LOCALITATI DIN DELTA - ZONE LIMITROFE LACURILOR SAU CANALELOR	bloc de locuințe	312	364	479	562	624	666	239	286	375	437	483	515	208	239	312	375	416	437
	clădire independentă	338	405	520	619	687	728	265	322	416	489	541	572	239	275	364	427	478	499
LOCALITATI DIN DELTA - ALTE LOCATII	bloc de locuințe	312	364	479	562	624	666	239	286	375	437	483	515	208	239	312	375	416	437
	clădire independentă	338	405	520	619	687	728	265	322	416	489	541	572	239	275	364	427	478	499
ALTE LOCATII DIN JUDETUL TULCEA	bloc de locuințe	229	271	354	416	463	489	176	208	275	323	359	380	172	203	265	312	344	364
	clădire independentă	250	297	390	458	510	536	229	270	353	411	458	484	176	202	268	312	349	364

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).
 Su* - Suprafața utila

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	LOCALITATI DIN DELTA - ZONE LIMITROFE LACURILOR SAU CANALELOR	LOCALITATI DIN DELTA - ALTE LOCATII	ALTE LOCATII DIN JUDETUL TULCEA
TERASĂ ACOPERITĂ	166	166	104
TERASĂ DESCOPERITĂ	47	47	26
SUBSOL	255	255	166



BESTEPE



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare		
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE) ZONA CENTRALA

	Parter				Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie		Lemn/Chirpici	Zidărie		Lemn	Zidărie
înainte de 1948	50	20	40	20	-	-	
1949 - 1978	60	30	50	30	-	-	
1979 - 1990	70	40	60	40	-	-	
1991 - 2000	90	70	80	70	-	-	
2001 - 2006	100	80	90	80	-	-	
după anul 2007	110	80	100	80	-	-	

ZONA PERIFERICA

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie		Zidărie	Lemn	Zidărie
		Lemn/Chirpici			
înainte de 1948	40	20	40	20	-
1949 - 1978	50	20	40	20	-
1979 - 1990	60	40	50	30	-
1991 - 2000	70	60	70	60	-
2001 - 2006	80	60	80	60	-
după anul 2007	80	70	80	70	-

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.



CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRALA	45	36	22	18
PERIFERIE	37	26	16	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL SI CANALUL DUNARII	2	2	1
PERIFERIE SAU ALTE LOCALITATII	1	1	1

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LIMITROF CANAL DUNARE	5.500	3.000	7.250
ALTE LOCALITATI	4.030		5.850

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)

Zona	Clădire independenta		Parter de clădire tip bloc	
	Centrala	Periferica	Centrala	Periferica
înainte de 1948	190	150	230	180
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari, etc)

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate în clădire independenta se adaugă terenul aferent zonei în care este situat

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul în cota parte indiviza este inclus în valoarea minimă propusă

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)

Structura	Clădire parter			Clădire multietajata		
	Lemn	Metalica	PVC armat	Lemn	Metalica	PVC armat
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafața construita)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si șarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si șarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si șarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si șarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si șarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si șarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si șarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafața construita)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, șarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, șarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Șoproane

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, șarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47



C.A. ROSETTI



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare		
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE) ZONA CENTRALA

	Parter		Parter + Etaj		Valori în EUR/mp Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	
	Zidărie				
înainte de 1948	50	20	40	20	-
1949 - 1978	60	30	50	30	-
1979 - 1990	70	40	60	40	-
1991 - 2000	90	70	80	70	-
2001 - 2006	100	80	90	80	-
după anul 2007	110	80	100	80	-

ZONA PERIFERICA

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	
	Zidărie				
înainte de 1948	40	20	40	20	-
1949 - 1978	50	20	40	20	-
1979 - 1990	60	40	50	30	-
1991 - 2000	70	60	70	60	-
2001 - 2006	80	60	80	60	-
după anul 2007	80	70	80	70	-



* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRAL SI MALUL DUNARII	26	16	11	8
PERIFERICA	26	16	11	8

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL SI MALUL DUNARII	5	4	3
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	3	3	2

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LIMITROF CANAL DUNARE	5.500	3.000	7.250
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	5.850

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)

Zona	Clădire independenta		Parter de clădire tip bloc	
	Centrala	Periferica	Centrala	Periferica
înainte de 1948	190	150	230	180
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari, etc)

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate în clădire independenta se adaugă terenul aferent zonei în care este situat

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul în cota parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)

Structura	Clădire parter			Clădire multietajată		
	Lemn	Metalica	PVC armat	Lemn	Metalica	PVC armat
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	350	350	150	250	-
după anul 2007	180	410	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	Înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si șarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si șarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si șarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si șarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si șarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

	Soluții constructive	Înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si șarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si șarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	Înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, șarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, șarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Șoproane

	Soluții constructive	Înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, șarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47



CEATALCHIOI

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE) ZONA CENTRALA

	Valori în EUR/mp			
	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	60	20	60	20
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	142	90	120	100

ZONA PERIFERICA

	Valori în EUR/mp			
	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	60	20	60	20
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcție



CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRAL SI MALUL DUNARII	26	16	11	8
PERIFERICA	26	16	11	8

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL SI MALUL DUNARII	5	4	3
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATI	3	3	2

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LIMITROF CANAL DUNARE	5.500	3.000	7.250
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	5.850

SPATII COMERCIALE SI DE BIROUR

Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)

Zona	Clădire independenta		Parter de clădire tip bloc	
	Centrala	Periferica	Centrala	Periferica
înainte de 1948	190	150	230	180
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari, etc)

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate în clădire independenta se adaugă terenul aferent zonei în care este situat

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul în cota parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)

Structura	Clădire parter			Clădire multietajată		
	Lemn	Metalica	PVC armat	Lemn	Metalica	PVC armat
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si șarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si șarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si șarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si șarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si șarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si șarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si șarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, șarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, șarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Șoproane

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, șarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47



CHILIA VECHE

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	120	120	130	110
1942 - 1977	130	140	140	140
1978 - 1990	140	150	160	150
1991 - 2000	160	170	170	170
2001 - 2007	170	190	200	180
după anul 2007	180	200	210	190

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE) ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	60	20	60	20
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

ZONA PERIFERICA

	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	60	20	60	20
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.



CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRAL SI MALUL DUNARII	26	16	11	8
PERIFERIE	26	16	11	8

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL SI MALUL DUNARII	5	4	3
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	3	3	2

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LIMITROF CANAL DUNARE	5.500	3.000	7.250
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	5.850

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)

Zona	Clădire independenta		Parter de clădire tip bloc	
	Centrala	Periferica	Centrala	Periferica
înainte de 1948	190	150	230	180
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari, etc)

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate în clădire independenta se adaugă terenul aferent zonei în care este situat

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul în cota parte indiviza este inclus în valoarea minimă propusă

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)

Structura	Clădire parter			Clădire multietajata		
	Lemn	Metalica	PVC armat	Lemn	Metalica	PVC armat
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafața construita)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si șarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si șarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si șarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si șarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si șarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si șarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si șarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafața construita)

	Soluții constructive	înaint e de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, șarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, șarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Șoproane

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, șarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47



CRIȘAN

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
		Valori în EUR/mp		
înainte de 1948	60	20	60	20
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

ZONA PERIFERICA

	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
		Valori în EUR/mp		
înainte de 1948	60	20	60	20
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.



CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRAL SI CANALUL DUNARII	26	16	11	8
PERIFERIE	26	16	11	8

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL SI CANALUL DUNARII	32	22	16
PERIFERIE SAU ALTE LOCALITATII	16	11	10

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LIMITROF CANAL DUNARE	6,600	5.300	9.550
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	6.050

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)

Zona	Clădire independenta		Parter de clădire tip bloc	
	Centrala	Periferica	Centrala	Periferica
înainte de 1948	190	150	230	180
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)

Structura	Clădire parter			Clădire multietajata		
	Lemn	Metalica	PVC armat	Lemn	Metalica	PVC armat
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si șarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si șarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si șarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si șarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si șarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafața construită desfășurată)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si șarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si șarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, șarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, șarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Șoproane

Euro/mp Scd (suprafața construită desfășurată)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, șarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47



FRECĂȚEI



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE) ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	50	20	40	20
1949 - 1978	60	30	50	30
1979 - 1990	70	40	60	40
1991 - 2000	90	70	80	70
2001 - 2006	100	80	90	80
după anul 2007	110	80	100	80

ZONA PERIFERICA

	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	40	20	40	20
1949 - 1978	50	30	40	20
1979 - 1990	60	40	50	30
1991 - 2000	70	60	70	60
2001 - 2006	80	60	80	60
după anul 2007	80	70	80	70

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRAL	45	36	22	18
PERIFERIE	37	26	16	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL	2	2	1
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	1	0,4	0,3

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LA DN, DJ	4.500	3.000	6.400
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	5.850

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)

Zona	Clădire independenta		Parter de clădire tip bloc	
	Centrala	Periferica	Centrala	Periferica
înainte de 1948	190	150	230	180
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari, etc)

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate în clădire independenta se adaugă terenul aferent zonei în care este situat

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul în cota parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)

Structura	Clădire parter			Clădire multietajata		
	Lemn	Metalica	PVC armat	Lemn	Metalica	PVC armat
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si șarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si șarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si șarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si șarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si șarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafața construită desfășurată)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si șarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si șarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înaint e de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, șarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, șarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Șoproane

Euro/mp Scd (suprafața construită desfășurată)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, șarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47



HAMCEARCA



APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	50	20	40	20
1949 - 1978	60	30	50	30
1979 - 1990	70	40	60	40
1991 - 2000	90	70	80	70
2001 - 2006	100	80	90	80
după anul 2007	110	80	100	80

ZONA PERIFERICA

	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	40	20	40	20
1949 - 1978	50	30	40	20
1979 - 1990	60	40	50	30
1991 - 2000	70	60	70	60
2001 - 2006	80	60	80	60
după anul 2007	80	70	80	70

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

ZONA	Valori în euro / mp			
	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRALA	26	16	11	8
PERIFERIE	26	16	11	8

TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valori în euro / mp		
	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL	5	4	3
PERIFERIE SI ALTE LOCALITĂȚII	3	3	2

TERENURI EXTRAVILANE

ZONA	Valori în euro / ha		
	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LA DN, DJ	4.500	3.000	7.250
ALTE LOCALITĂȚI	4.030	3.000	5.850

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Zona	Clădire independentă		Parter de clădire tip bloc	
	Centrală	Periferică	Centrală	Periferică
	Valoare Euro/mp Su (suprafața utilă)			
înainte de 1948	190	150	230	180
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic (bca, bolțari, etc)

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate în clădire independentă se adaugă terenul aferent zonei în care este situat

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul în cota parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Structura	Clădire parter			Clădire multietajată		
	Lemn	Metalică	PVC armat	Lemn	Metalică	PVC armat
	Valoare Euro/mp Su (suprafața utilă)					
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-



HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si șarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si șarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si șarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si șarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si șarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafața construită desfășurată)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si șarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si șarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, șarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, șarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Șoproane

Euro/mp Scd (suprafața construită desfășurată)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, șarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47



HORIA



APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	50	20	40	20
1949 - 1978	60	30	50	30
1979 - 1990	70	40	60	40
1991 - 2000	90	70	80	70
2001 - 2006	100	80	90	80
după anul 2007	110	80	100	80

ZONA PERIFERICA

	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	40	20	40	10
1949 - 1978	50	30	40	20
1979 - 1990	60	40	50	30
1991 - 2000	70	60	70	60
2001 - 2006	80	60	80	60
după anul 2007	80	70	80	70

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

ZONA	Valori în euro / mp			
	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRALA	45	36	22	18
PERIFERICA	37	26	16	11

TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valori în euro / mp		
	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL	3	2	2
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	2	2	1

TERENURI EXTRAVILANE

ZONA	Valori în euro / ha		
	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LA DN, DJ	4.500	3.000	6.400
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	5.850

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Zona	Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)			
	Clădire independenta		Parter de clădire tip bloc	
	Centrala	Periferica	Centrala	Periferica
înainte de 1948	190	150	230	180
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari, etc)

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate în clădire independenta se adaugă terenul aferent zonei în care este situat

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul în cota parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Structura	Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)					
	Clădire parter			Clădire multietajata		
	Lemn	Metalica	PVC armat	Lemn	Metalica	PVC armat
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si șarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si șarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si șarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si șarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si șarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafața construită desfășurată)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si șarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si șarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, șarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, șarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Șoproane

Euro/mp Scd (suprafața construită desfășurată)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, șarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47



ISACCEA

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	230	220	210	190
1942 - 1977	280	240	230	210
1978 - 1990	300	270	260	230
1991 - 2000	320	310	290	250
2001 - 2007	370	340	330	280
după anul 2007	390	360	350	300

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRU

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	120	30	110	30	110
1949 - 1978	150	60	130	70	140
1979 - 1990	180	80	160	90	170
1991 - 2000	230	160	210	170	220
2001 - 2006	260	170	230	190	240
după anul 2007	280	180	240	200	250

ZONA PERIFERIE

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	100	30	90	30	100
1949 - 1978	120	40	110	50	110
1979 - 1990	140	60	130	80	140
1991 - 2000	190	100	170	140	180
2001 - 2006	210	110	190	150	200
după anul 2007	220	120	200	160	210

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.



CORECȚII SUPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori in euro/mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRU	53	37	21	16
PERIFERIE	32	21	16	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	8	central si malul Dunării
	4	periferie si alte locații
TEREN CONSTRUIT	5	central si malul Dunării
	3	periferie si alte locații
TEREN ARABIL	4	central si malul Dunării
	3	periferie si alte locații

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	5.500	Limitrof CANAL DUNARE si la DN, Dj
	4.030	alte locații
Pășuni, fânețe	4.100	Limitrof CANAL DUNARE si la DN, Dj
	3.000	alte locații
Vii, livezi	7.650	Limitrof CANAL DUNARE si la DN, Dj
	6.400	alte locații

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafața construita)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	84	89	99	115	126	141
2	schelet si șarpanta metalica	105	115	125	141	152	168
3	schelet beton armat si șarpanta metalica	94	105	115	126	146	162
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	63	73	84	94	104	115
5	zidărie portanta si șarpanta beton armat	73	78	89	100	110	120
6	zidărie portanta si șarpanta metalica	78	84	94	105	115	126
7	schelet si șarpanta de lemn	63	68	73	83	95	105

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	după 2001	după 2007
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	73	84	94	105	115	126
2	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	68	78	89	100	110	120
3	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	94	105	120	136	146	162
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	63	73	84	94	104	115

CLADIRI PRODUCTIE SAU DEPOZITARE
Clădire de producție sau depozitare

Euro/mp Sc

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	74	84	95	106	122	137
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	84	95	100	116	127	142
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	90	100	111	126	137	153
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	84	95	106	122	132	148
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	63	74	84	95	105	116

Șoproane

Euro/mp Scd

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	42	48	53	63	68	74
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	37	42	48	53	63	69
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	32	37	42	48	53	58
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	42	48	53	63	68	74
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	32	37	42	48	53	58

*Scd- suprafața construită desfășurată



IZVOARELE

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	50	20	40	20
1949 - 1978	60	30	50	30
1979 - 1990	70	40	60	40
1991 - 2000	90	70	80	70
2001 - 2006	100	80	90	80
după anul 2007	110	80	100	80

ZONA PERIFERICA

	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	40	20	40	10
1949 - 1978	50	20	40	20
1979 - 1990	60	40	50	30
1991 - 2000	70	60	70	60
2001 - 2006	80	60	80	60
după anul 2007	80	70	80	70

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.



CORECȚII SUPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRALA	45	36	22	18
PERIFERICA	37	26	16	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL	2	2	1
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	1	1	1

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LIMITROF CANAL DUNARE	4.500	3.000	6.400
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	5.850

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)

Zona	Clădire independenta		Parter de clădire tip bloc	
	Centrala	Periferica	Centrala	Periferica
înainte de 1948	190	150	230	180
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari, etc)

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate în clădire independenta se adaugă terenul aferent zonei în care este situat

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul în cota parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)

Structura	Clădire parter			Clădire multietajată		
	Lemn	Metalica	PVC armat	Lemn	Metalica	PVC armat
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si șarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si șarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si șarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si șarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si șarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafața construită desfășurată)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si șarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si șarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, șarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, șarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Șoproane

Euro/mp Scd (suprafața construită desfășurată)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, șarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47



MAHMUDIA



APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	120	120	130	110
1942 - 1977	130	140	140	140
1978 - 1990	140	150	160	150
1991 - 2000	160	170	170	170
2001 - 2007	170	190	200	180
după anul 2007	180	200	210	190

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	60	20	60	20
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	70	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

ZONA PERIFERICA

	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	60	20	60	20
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

ZONA	Valori în euro / mp			
	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRAL SI MALUL DUNARII	26	16	11	8
PERIFERICA	26	16	11	8

TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valori în euro / mp		
	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL SI MALUL DUNARII	11	8	6
PERIFERIE SI ALTE LOCALITĂȚII	5	4	3

TERENURI EXTRAVILANE

ZONA	Valori în euro / ha		
	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LIMITROF CANAL DUNARE	6.600	5.300	9.550
ALTE LOCALITATI	4.500	3.000	6.050

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Zona	Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)			
	Clădire independenta		Parter de clădire tip bloc	
	Centrala	Periferica	Centrala	Periferica
înainte de 1948	190	150	230	180
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari, etc)

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate în clădire independenta se adaugă terenul aferent zonei în care este situat

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul în cota parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Structura	Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)					
	Clădire parter			Clădire multietajata		
	Lemn	Metalica	PVC armat	Lemn	Metalica	PVC armat
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-



HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si șarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si șarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si șarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si șarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si șarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafața construită desfășurată)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si șarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si șarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, șarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, șarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Șoproane

Euro/mp Scd (suprafața construită desfășurată)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, șarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47



MALIUC



APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	Valori în EUR/mp 81 - 100 mp
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	60	20	60	20
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

ZONA PERIFERICA

	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	60	20	60	20
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

ZONA	Valori în euro / mp			
	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRAL SI MALUL DUNARII	26	16	11	8
PERIFERIE	26	16	11	8

TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valori în euro / mp		
	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL SI MALUL DUNARII	8	5	5
PERIFERIE SI ALTE LOCALITĂȚII	3	2	1

TERENURI EXTRAVILANE

ZONA	Valori în euro / ha		
	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LIMITROF CANAL DUNARE	6.600	5.300	9.550
ALTE LOCALITATI	4.500	3.000	6.050

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Zona	Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)			
	Clădire independenta		Parter de clădire tip bloc	
	Centrala	Periferica	Centrala	Periferica
înainte de 1948	190	150	230	180
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari, etc)

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate în clădire independenta se adaugă terenul aferent zonei în care este situat

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul în cota parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Structura	Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)					
	Clădire parter			Clădire multietajata		
	Lemn	Metalica	PVC armat	Lemn	Metalica	PVC armat
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si șarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si șarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si șarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si șarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si șarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafața construită desfășurată)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si șarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si șarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, șarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, șarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Șoproane

Euro/mp Scd (suprafața construită desfășurată)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, șarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47



MIHAIL KOGALNICEANU



APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	90	100	120	-
1942 - 1977	100	120	140	-
1978 - 1990	120	130	150	-
1991 - 2000	150	140	180	-
2001 - 2007	140	150	180	-
după anul 2007	150	160	200	-

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	50	20	40	20
1949 - 1978	60	30	50	30
1979 - 1990	70	40	60	40
1991 - 2000	90	70	80	70
2001 - 2006	100	80	90	80
după anul 2007	110	80	100	80

ZONA PERIFERICA

	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	40	20	40	10
1949 - 1978	50	20	40	20
1979 - 1990	60	40	50	30
1991 - 2000	70	60	70	60
2001 - 2006	80	60	80	60
după anul 2007	80	70	80	70

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRALA	45	36	22	18
PERIFERICA	37	26	16	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL	5	4	3
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	3	2	2

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LA DN, DJ	4.500	3.000	7.450
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	6.400

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)

Zona	<i>Clădire independenta</i>		<i>Parter de clădire tip bloc</i>	
	<i>Centrala</i>	<i>Periferica</i>	<i>Centrala</i>	<i>Periferica</i>
înainte de 1948	190	150	230	180
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari, etc)

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate în clădire independentă se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul în cota parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)

Structura	<i>Clădire parter</i>			<i>Clădire multietajată</i>		
	<i>Lemn</i>	<i>Metalica</i>	<i>PVC armat</i>	<i>Lemn</i>	<i>Metalica</i>	<i>PVC armat</i>
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-



HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si șarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si șarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si șarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si șarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si șarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si șarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si șarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, șarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, șarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Șoproane

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, șarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47



MURIGHIOL



APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

	Valori în EUR/mp			
	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	60	20	60	20
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

ZONA PERIFERICA

	Valori în EUR/mp			
	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	60	20	60	20
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

ZONA	Valori în euro / mp			
	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRAL SI MALUL DUNARII	26	16	11	8
PERIFERIE	26	16	11	8

TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valori în euro / mp		
	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL SI MALUL DUNARII	10	7	5
PERIFERIE SI ALTE LOCALITĂȚII	4	3	3

TERENURI EXTRAVILANE

ZONA	Valori în euro / ha		
	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LIMITROF CANAL DUNARE SI LA DN,DJ	8.500	6.800	120750
ALTE LOCALITATI	5.500	3.000	6.050

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Zona	Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)			
	Clădire independenta		Parter de clădire tip bloc	
	Centrala	Periferica	Centrala	Periferica
înainte de 1948	190	150	230	180
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari, etc)

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate în clădire independenta se adaugă terenul aferent zonei în care este situat

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul în cota parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Structura	Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)					
	Clădire parter			Clădire multietajata		
	Lemn	Metalica	PVC armat	Lemn	Metalica	PVC armat
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si șarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si șarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si șarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si șarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si șarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafața construită desfășurată)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si șarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si șarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, șarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, șarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Șoproane

Euro/mp Scd (suprafața construită desfășurată)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, șarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47



NALBANT



APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	50	20	40	20
1949 - 1978	60	30	50	30
1979 - 1990	70	40	60	40
1991 - 2000	90	70	80	70
2001 - 2006	100	80	90	80
după anul 2007	110	80	100	80

ZONA PERIFERICA

	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	40	20	40	10
1949 - 1978	50	20	40	20
1979 - 1990	60	40	50	30
1991 - 2000	70	60	70	60
2001 - 2006	80	60	80	60
după anul 2007	80	70	80	70

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

ZONA	Valori în euro / mp			
	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRALA	45	36	22	18
PERIFERICA	37	26	16	11

TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valori în euro / mp		
	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL	2	2	1
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	1	1	1

TERENURI EXTRAVILANE

ZONA	Valori în euro / ha		
	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LA DN,DJ	4.500	3.000	6.400
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	5.850

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Zona	Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)			
	Clădire independenta		Parter de clădire tip bloc	
	Centrala	Periferica	Centrala	Periferica
înainte de 1948	190	150	230	180
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari, etc)

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate în clădire independenta se adaugă terenul aferent zonei în care este situat

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul în cota parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Structura	Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)					
	Clădire parter			Clădire multietajata		
	Lemn	Metalica	PVC armat	Lemn	Metalica	PVC armat
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafața construita)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si șarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si șarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si șarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si șarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si șarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafața construita desfășurata)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si șarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si șarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafața construita)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, șarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, șarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Șoproane

Euro/mp Scd (suprafața construita desfășurata)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, șarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47



NICULITEL



APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

	Valori în EUR/mp			
	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	50	20	40	20
1949 - 1978	60	30	50	30
1979 - 1990	70	40	60	40
1991 - 2000	90	70	80	70
2001 - 2006	100	80	90	80
după anul 2007	110	80	100	80

ZONA PERIFERICA

	Valori în EUR/mp			
	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	40	20	40	10
1949 - 1978	50	20	40	20
1979 - 1990	60	40	50	30
1991 - 2000	70	60	70	60
2001 - 2006	80	60	80	60
după anul 2007	80	70	80	70

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRALA	45	36	22	18
PERIFERICA	37	26	16	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL	2	2	1
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	1	1	1

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LA DN, DJ	4.500	3.000	9.050
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	6.900

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)

Zona	<i>Clădire independenta</i>		<i>Parter de clădire tip bloc</i>	
	<i>Centrala</i>	<i>Periferica</i>	<i>Centrala</i>	<i>Periferica</i>
înainte de 1948	190	150	230	180
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari, etc)

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate în clădire independentă se adaugă terenul aferent zonei în care este situat

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul în cota parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)

Structura	<i>Clădire parter</i>			<i>Clădire multietajata</i>		
	<i>Lemn</i>	<i>Metalica</i>	<i>PVC armat</i>	<i>Lemn</i>	<i>Metalica</i>	<i>PVC armat</i>
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si șarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si șarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si șarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si șarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si șarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafața construită desfășurată)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si șarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si șarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, șarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, șarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Șoproane

Euro/mp Scd (suprafața construită desfășurată)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, șarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47



NUFARU



APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

	Valori în EUR/mp			
	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	60	20	60	20
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

ZONA PERIFERICA

	Valori în EUR/mp			
	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	60	20	60	20
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

ZONA	Valori în euro / mp			
	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRAL SI MALUL DUNARII	26	16	11	8
PERIFERICA	26	16	11	8

TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valori în euro / mp		
	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL SI MALUL DUNARII	5	4	3
PERIFERIE SI ALTE LOCALITĂȚII	3	3	2

TERENURI EXTRAVILANE

ZONA	Valori în euro / ha		
	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LIMITROF CANAL DUNARE	4.500	3.000	6.900
ALTE LOCALITĂȚI	4.030	3.000	5.850

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Zona	Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)			
	Clădire independenta		Parter de clădire tip bloc	
	Centrala	Periferica	Centrala	Periferica
înainte de 1948	190	150	230	180
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari, etc)

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate în clădire independenta se adaugă terenul aferent zonei în care este situat

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul în cota parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Structura	Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)					
	Clădire parter			Clădire multietajata		
	Lemn	Metalica	PVC armat	Lemn	Metalica	PVC armat
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-



HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si șarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si șarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si șarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si șarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si șarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafața construită desfășurată)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si șarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si șarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, șarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, șarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Șoproane

Euro/mp Scd (suprafața construită desfășurată)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, șarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47



PARDINA



APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

	Valori în EUR/mp			
	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	50	20	40	20
1949 - 1978	60	30	50	30
1979 - 1990	70	40	60	40
1991 - 2000	90	70	80	70
2001 - 2006	100	80	90	80
după anul 2007	110	80	100	80

ZONA PERIFERICA

	Valori în EUR/mp			
	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	40	20	40	10
1949 - 1978	50	20	40	20
1979 - 1990	60	40	50	30
1991 - 2000	70	60	70	60
2001 - 2006	80	60	80	60
după anul 2007	80	70	80	70

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

ZONA	Valori în euro / mp			
	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRALA	45	36	22	18
PERIFERICA	37	26	16	11

TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valori în euro / mp		
	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL SI MALUL DUNARII	5	4	3
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	3	3	2

TERENURI EXTRAVILANE

ZONA	Valori în euro / ha		
	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LIMITROF CANAL DUNARE	4.500	3.000	6.900
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	5.350

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Zona	Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)			
	Clădire independenta		Parter de clădire tip bloc	
	Centrala	Periferica	Centrala	Periferica
înainte de 1948	190	150	230	180
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari, etc)

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate în clădire independenta se adaugă terenul aferent zonei în care este situat

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul în cota parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Structura	Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)					
	Clădire parter			Clădire multietajata		
	Lemn	Metalica	PVC armat	Lemn	Metalica	PVC armat
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-



HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafața construita)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si șarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si șarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si șarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si șarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si șarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafața construita desfășurata)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si șarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si șarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafața construita)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, șarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, șarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Șoproane

Euro/mp Scd (suprafața construita desfășurata)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, șarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47



SF. GHEORGHE



APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

	Valori în EUR/mp			
	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	60	20	60	20
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

ZONA PERIFERICA

	Valori în EUR/mp			
	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	60	20	60	20
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

ZONA	Valori în euro / mp			
	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRAL SI MALUL DUNARII	26	16	11	8
PERIFERICA	26	16	11	8

TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valori în euro / mp		
	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL SI MALUL DUNARII	32	22	16
PERIFERIE SI ALTE LOCALITĂȚII	22	15	11

TERENURI EXTRAVILANE

ZONA	Valori în euro / ha		
	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LIMITROF CANAL DUNARE	8.500	6.800	12.750
ALTE LOCALITĂȚI	5.500	3.000	6.700

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Zona	Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)			
	Clădire independenta		Parter de clădire tip bloc	
	Centrala	Periferica	Centrala	Periferica
înainte de 1948	190	150	230	180
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari, etc)

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate în clădire independenta se adaugă terenul aferent zonei în care este situat

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul în cota parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Structura	Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)					
	Clădire parter			Clădire multietajată		
	Lemn	Metalica	PVC armat	Lemn	Metalica	PVC armat
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si șarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si șarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si șarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si șarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si șarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafața construită desfășurată)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si șarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si șarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, șarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, șarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Șoproane

Euro/mp Scd (suprafața construită desfășurată)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, șarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47



SOMOVA



APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	60	20	60	20
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

ZONA PERIFERICA

	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	60	20	60	20
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

ZONA	Valori în euro / mp			
	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRAL SI MALUL DUNARII	26	16	11	8
PERIFERICA	26	16	11	8

TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valori în euro / mp		
	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL SI MALUL DUNARII	5	4	3
PERIFERIE SI ALTE LOCALITĂȚII	3	2	2

TERENURI EXTRAVILANE

ZONA	Valori în euro / ha		
	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LIMITROF CANAL DUNARE	5.500	3.400	7.450
ALTE LOCALITĂȚI	4.030	3.000	5.850

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Zona	Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)			
	Clădire independenta		Parter de clădire tip bloc	
	Centrala	Periferica	Centrala	Periferica
înainte de 1948	190	150	230	180
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari, etc)

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate în clădire independentă se adaugă terenul aferent zonei în care este situat

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul în cota parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Structura	Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)					
	Clădire parter			Clădire multietajată		
	Lemn	Metalica	PVC armat	Lemn	Metalica	PVC armat
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si șarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si șarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si șarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si șarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si șarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafața construită desfășurată)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si șarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si șarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, șarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, șarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Șoproane

Euro/mp Scd (suprafața construită desfășurată)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, șarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47



SULINA



ZONAREA LOCALITĂȚII SULINA
Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localității Sulina
conform H.C.L. nr.165/17.11.2011

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Sulina**, aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr.165/17.11.2011**, astfel

Nr.	Tip	Denumirea	Zona conform HCL nr. 165/17.11.2011
1.	Str.	I de la nr 65 inclusiv până la nr. 202A inclusiv	A
2.	Str.	I de la nr 2 până la nr 64 inclusiv, de la canal Busucra până la Uzina de apa	B
3.	Str.	a II-a de la nr 1A până la nr 45 inclusiv, de la nr. 2 până la nr. 360 inclusiv, de la uzina de apa până la centrul de Sănătate	A
4.	Str.	a III-a de la nr 43 inclusiv până la nr. 133 inclusiv, de la nr. 2 până la nr. 310 inclusiv, de la prop. Lebedov Nicolae până la Tabără școlara	A
5.	Str.	a III-a de la nr 1 până la nr 41 inclusiv , de la nr 2 până la nr 22 inclusiv si de la nr. 2 inclusiv până la nr. 94 inclusiv, de la canal Busurca la prop Lebedov Nicolae inclusiv	B
6.	Str.	a IV-a de la nr 1 până la nr 11 inclusiv, de la nr 2 până la nr 30 inclusiv, de la capătul vestic al străzii până la intersecția cu str Unirii	B
7.	Str.	a IV-a de la nr. 11A inclusiv până la nr 125 inclusiv, de la nr 32 inclusiv până la nr 208 inclusiv, de la intersecția cu strada Unirii până la Tabără școlara	A
8.	Str.	a V-a de la nr 1 inclusiv până la nr 125 inclusiv, de la nr 2 inclusiv până la nr 162 inclusiv, de la capătul vestic al străzii până la capătul estic al străzii	B
9.	Str.	a VI-a de la nr 1 inclusiv până la nr 45 A inclusiv, de la nr. 2 până la nr 88 inclusiv, de la S.C.Petrom S.A. intersecția cu str Walter Mărăcineanu	B
10.	Str.	1 Mai de la nr 1 inclusiv până la nr 5 inclusiv, de la nr 2 inclusiv până la nr 36 inclusiv, de la intersecția cu str 2 Mai până la intersecția cu str. Republicii	B
11.	Str.	2 Mai de la nr a inclusiv până la nr 3 inclusiv, de la intersecția cu str. Republicii până la intersecția cu str. N. Bălcescu.	B
12.	Str.	Albatrosului de la nr 1 (lot 11) inclusiv până la nr 19 (lot 20) inclusiv, de la nr 2 (lot21) inclus până la nr 16 (lot 28)	B
13.	Str.	Arthur Popescu de la nr 1 până la nr 59 inclusiv ,de la nr 4 până la nr 36 inclusiv ,de la intersecția cu drum spre com. C.A. Rosetti până la gârla Pescarilor	B
14.	Str.	Berzei de la nr 1 (lot56) inclusiv până la nr 9 (lot60) inclusiv, de la nr 2 (lot 61) până la nr 6(lot 63)	B
15.	Str.	Căpitan Barbin de la nr 1 inclusiv până la nr 13 inclusiv, de la nr 2 inclusiv până la nr 10 inclusiv, de la intersecția cu str. Republicii până la intersecția cu str. N. Bălcescu	B
16.	Str.	Costache Negri de la nr 7 inclusiv până la nr 15, de la nr 10 până la nr 14, de la intersecția cu str. I până la intersecția cu str a VI-a	B
17.	Str.	Costache Negri de la nr 1 până la nr 5 inclusiv, de la nr 2 până la nr 8 inclusiv, de la intersecția I până la intersecția a IV a	A
18.	Str.	Codalbului de la nr 1 (lot 64) până la nr 5 (lot 66)	B
19.	Str.	Cormoranului de la nr 1 (lot 29) inclusiv până la nr 15 (lot 36) inclusiv, de la nr 2 (lot37) inclusiv până la nr 14 (lot43)inclusiv	B
20.	Str.	Cuza Voda de la nr 1 până la nr 9 inclusiv, de la nr 2 până la 6 inclusiv, de la intersecția I până la intersecția cu str a IV- a	A
21.	Str.	Cuza Voda de la nr 11 până la nr 17 inclusiv, de la 8 până la nr 18 inclusiv, de la intersecția str. a IV-a până la intersecția cu str a VI-a	B
22.	Str.	Dunări de la nr 5 până la nr 11 inclusiv, de la nr 8 până la nr 18, de la intersecția cu str a IV-a până la intersecția cu str. a VI-a	B



23.	Str. Dunării de la nr 1 până la nr 3 inclusiv, de la nr 2 până la nr 6 inclusiv, de la intersecția cu str a II-a până la intersecția cu str a VI-a	A
24.	Str. Egretei de la nr 1(lot nr 1)inclusiv până la nr 69 (lot nr 96) inclusiv.;	B
25.	Str. Egretei de la nr 2 până la nr 40 (lot nr. 39) inclusiv	B
26.	Str. Europa de la nr 2 (lot nr.53) inclusiv până la nr 18(lot nr.61)	B
27.	Str. Europolis numai terenul in suprafața de 3285 mp având atribuite nr 2-4	B
28.	Str. Europolis de la nr 30 (lot nr. 1) inclusiv până la nr 48 (lot nr. 10) inclusiv	B
29.	Str. Europolis de la nr 6 (lot nr.3) inclusiv până la nr.28 (lot nr 13)inclusiv	B
30.	Str. Ion Ghica de la nr 1 până la nr 7 A, de la nr 4 până la nr. 6 inclusiv, de la intersecția cu str I până la intersecția cu str a IV a	A
31.	Str. Ion Ghica de la nr 9 inclusiv până nr 15 , de la nr 8 inclusiv până la nr 18, de la intersecția cu str a IV-a până la intersecția cu str a VI-a	B
32.	Str. Independentei de la nr 1 inclusiv până la Șantierul Naval inclusiv, de la U.M. Grăniceri inclusiv până la Șantierul Naval inclusiv	B
33.	Str. Lebedei de la nr 1 (lot nr. 87) inclusiv până la nr 5 (lot nr. 85)inclusiv si de la nr 7 (lot nr 53) inclusiv până la nr 37(lot nr 40)inclusiv ;de la nr 2 (retrocedarea Sacalov D-tu) inclusiv până la nr 26 (lot nr. 1) inclusiv si de la nr 28(lot nr 54) până la nr 60 (lot nr.71), Loturile numerotate de la nr 1 până la 24 sunt loturi atribuite cf Legii nr.15/2003	B
34.	Str. Lopatarului de la nr 1 (lot 45) inclusiv până la nr 21 (lot 56) inclusiv , de la nr 2 (lot 59) inclusiv până la nr 24 (lot 70) inclusiv	B
35.	Str. Marea Neagra de la nr 1 până la nr3,de la nr 2 până la nr 4	B
36.	Str. Mircea Florian de la nr 1 până la nr 15 inclusiv, de la nr 2 până la nr 16 inclusiv	B
37.	Str. Mihail Sadoveanu de la nr 1 inclusiv până la nr 37, de la nr 2 până la nr 30, de la intersecția cu str. N. Bălcescu până la intersecția cu str. Republicii	B
38.	Str. Mihai Eminescu de la nr 1 până la nr 11 inclusiv , de la nr 2 până la nr 12 inclusiv , de la intersecția cu str. a II-a până in intersecția cu str a IV -a	A
39.	Str. Mihai Eminescu de la nr 13 până la nr 19 inclusiv, de la nr. 14 până la nr. 20 de la intersecția cu str. a IV-a până la intersecția cu str. a VI-a	B
40.	Str. Mihail Kogălniceanu de la nr 9 până la nr 7 inclusiv , de la nr 12 până la nr 26 inclusiv, de la intersecția cu str a IV-a până la intersecția cu str a VI-a	B
41.	Str. Mihail Kogălniceanu de la nr 1 până la nr 7, de la nr 2 până la nr 10, de la intersecția cu str a II-a până la intersecția cu str a VI-	A
42.	Str. Mircea Voda de la nr 1 până la nr 5 inclusiv , de la nr 2 până la nr 8 inclusiv, de la intersecția cu str a II-a până la intersecția cu str a IV -a	A
43.	Str. Mircea Voda de la nr 7 până la nr 15 inclusiv, de la nr 10 până la nr 16 , de la intersecția cu str a IV-a până la intersecția cu str a VI-a	B
44.	Str. Morunului de la nr 1 până la nr 13, de la nr 2 până la nr 6	B
45.	Str. Nicolae Bălcescu de la nr. 1 inclusiv până la nr. 49 inclusiv ,de la nr 2 inclusiv până la nr 62 inclusiv, de la intersecția cu str. a IV-a până la cimitir	A
46.	Str. Păcii de la nr 7A inclusiv până la nr 15 inclusiv, de la nr 8A până la nr. 14 inclusiv, de la intersecția cu str a IV-a până la intersecția cu str a VI-a	B
47.	Str. Păcii de la nr 1 până la nr 7 inclusiv , de la nr 2 până la nr 6 inclusiv, de la intersecția cu str a II-a până la intersecția cu str a IV-a	A
48.	Str. Plevnei de la nr 3 inclusiv până la nr 9 inclusiv, de la nr 4 până la nr 6 inclusiv, de la intersecția cu str a IV-a până la intersecția cu str a IV-a	B
49.	Str. Plevnei de la nr 1 până la nr 3 inclusiv , de la nr 2 până la nr 4 inclusiv, de la intersecția cu str I până la intersecția cu str a IV-a	A



50.	Str.	Pelicanului de la nr 1 (lot 44) inclusiv până la nr 13 (lot 50) inclusiv, de la nr 2 (lot 51) inclusiv până la nr 10 (lot 55) inclusiv	B
51.	Str.	Pescariilor de la nr 1 până la nr 3. De la nr 2 până la nr 4	B
52.	Str.	Pescăruşului de la nr 1 (lot nr 17) inclusiv până la nr 21 (lot nr. 28) inclusiv, de la nr 2 (lot nr. 29) inclusiv până la nr 24 (lot nr. 41) inclusiv	B
53.	Str.	Rahovei numai nr 1, de la nr 2 inclusiv până la nr. 6 inclusiv , de la intersecţia cu str a II-a până la intersecţia cu str a IV-a	A
54.	Str.	Rahovei numai nr 8 de la intersecţia cu str a IV-a până la intersecţia cu str. a V-a	B
55.	Str.	Republicii centru de Sănătate, Hotelul Sulina, Tabără şcolara, de la nr 2 inclusiv până la nr 36 inclusiv, de la centrul de Sănătate până la intersecţia cu A.Z.L. Sulina	A
56.	Str.	Sălciilor de la nr 2 inclusiv până la nr 16 inclusiv, de la lot nr 1 până la lot nr 8 inclusiv	B
57.	Str.	Sf. Nicolae de la nr.1 (lot nr 43) inclusiv până la nr 19 (lot nr 52) inclusiv; Str Europa de la nr 2 (lot nr 53) inclusiv până la nr 18 (lot nr.61)	B
58.	Str.	Stânjeneilor de la nr 1 (lot10) inclusiv până la nr 17 (lot 18) inclusiv, de la nr 2 (lot 19) inclusiv până la nr 14 (lot nr 25)	B
59.	Str.	Sulfinei de la nr 1 (lot26) până la nr 15 (lot nr33) inclusiv, de la nr 2 (lot nr 34) inclusiv până la nr 18 (lot nr 42)inclusiv	B
60.	Str.	SF. Gheorghe de la nr 2 până la nr 10 si cuprinde loturile 14, 27, 42, 55, 71	B
61.	Str.	Unirii de la intersecţia cu str. a IV-a până la intersecţia cu dig nr. I	B
62.	Str.	Unirii de la nr 2 inclusiv până la nr 6 inclusiv, de la intersecţia cu str a I-a până la intersecţia cu str a IV-a.	A
63.	Str.	Vulturul de la nr 1 (lot nr 23) inclusiv până la nr 23 (lot nr 2) si de la nr 25 inclusiv (lot nr.53) inclusiv până la nr 37 (lot nr. 40) inclusiv, loturile numeroase de la nr2 la nr23 sunt loturi cf. Legii nr 15/2003	B
64.	Str.	Walter Mărăcineanu de la nr 1 inclusiv până la nr 43 inclusiv, de la nr 2 inclusiv până la nr. 46 inclusiv, de la intersecţia cu str a V-a până la cimitir	B

APARTAMENT IN BLOCURI DE LOCUINTE

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	280	270	250	220
1942 - 1977	320	310	290	240
1978 - 1990	350	340	310	270
1991 - 2000	390	380	350	300
2001 - 2007	440	430	390	330
după anul 2007	460	450	410	350

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA A - CENTRU LIMITROF DUNĂRII, CANALE SAU MARE

	Parter		Parter + Etaj		Valori în EUR/mp
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	180	40	160	50	170
1949 - 1978	210	70	190	100	200
1979 - 1990	260	90	230	140	240
1991 - 2000	340	180	300	240	320
2001 - 2006	390	200	330	270	360
după anul 2007	410	210	350	290	380

ZONA B - ALTE ZONE FARA IEȘIRE LA DUNĂRE, CANALE SAU MARE

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	130	30	110	40	120
1949 - 1978	150	60	140	70	140
1979 - 1990	190	80	170	100	180
1991 - 2000	240	150	210	180	230
2001 - 2006	270	170	230	190	260
după anul 2007	290	180	240	200	280

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

AMPLASARE	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA A	74	42	32	16
ZONA B	32	21	16	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	32	<i>Zona A si malul Dunării</i>
	16	<i>Zona B si alte locații</i>
TEREN CONSTRUIT	22	<i>Zona A si malul Dunării</i>
	11	<i>Zona B si alte locații</i>
TEREN ARABIL	16	<i>Zona A si malul Dunării</i>
	10	<i>Zona B si alte locații</i>

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	8.500	<i>Limitrof CANAL DUNARE si la DN, Dj</i>
	5.500	<i>alte locații</i>
Pășuni, fânețe	6.800	<i>Limitrof CANAL DUNARE si la DN, Dj</i>
	3.000	<i>alte locații</i>
Vii, livezi	12.750	<i>Limitrof CANAL DUNARE si la DN, Dj</i>
	6.700	<i>alte locații</i>

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

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	84	89	99	115	126	141
2	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	105	115	125	141	152	168
3	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	94	105	115	126	146	162
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	63	73	84	94	104	115
5	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	73	78	89	100	110	120
6	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	78	84	94	105	115	126
7	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	63	68	73	83	95	105

Sc* suprafața construită

Hala parter +(n)etaje

		Euro/mp Scd					
	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	după 2001	după 2007
1	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	73	84	94	105	115	126
2	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	68	78	89	100	110	120
3	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	94	105	120	136	146	162
4	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	63	73	84	94	104	115

Scd* - suprafața construită desfășurată

CLADIRI PRODUCTIE SAU DEPOZITARE
Căldire de producție sau depozitare

		Euro/mp Sc					
	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	74	84	95	106	122	137
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	84	95	100	116	127	142
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	90	100	111	126	137	153
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	84	95	106	122	132	148
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	63	74	84	95	105	116

Sc* suprafața construită

Șoproane

		Euro/mp Scd					
	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	42	48	53	63	68	74
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	37	42	48	53	63	69
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	32	37	42	48	53	58
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	42	48	53	63	68	74
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	32	37	42	48	53	58

Scd* suprafața construită desfășurată



VALEA NUCARILOR



APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

	Valori în EUR/mp			
	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	50	20	40	20
1949 - 1978	60	30	50	30
1979 - 1990	70	40	60	40
1991 - 2000	90	70	80	70
2001 - 2006	100	80	90	80
după anul 2007	110	80	100	80

ZONA PERIFERICA

	Valori în EUR/mp			
	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	40	20	40	10
1949 - 1978	50	20	40	20
1979 - 1990	60	40	50	30
1991 - 2000	70	60	70	60
2001 - 2006	80	60	80	60
după anul 2007	80	70	80	70

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

ZONA	Valori în euro / mp			
	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRALA	45	36	22	18
PERIFERICA	37	26	16	11

TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valori în euro / mp		
	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRALA	2	2	1
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	1	1	1

TERENURI EXTRAVILANE

ZONA	Valori în euro / ha		
	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LA DN, DJ	4.500	3.000	7.450
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	5.850

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Zona	Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)			
	Clădire independenta		Parter de clădire tip bloc	
	Centrala	Periferica	Centrala	Periferica
înainte de 1948	190	150	230	180
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari, etc)

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate în clădire independenta se adaugă terenul aferent zonei în care este situat

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul în cota parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Structura	Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)					
	Clădire parter			Clădire multietajata		
	Lemn	Metalica	PVC armat	Lemn	Metalica	PVC armat
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-



HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafața construita)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si șarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si șarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si șarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si șarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si șarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafața construita desfășurata)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si șarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si șarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Ciădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafața construita)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, șarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, șarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Șoproane

Euro/mp Scd (suprafața construita desfășurata)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, șarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47



VALEA TEILOR



APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

	Valori în EUR/mp			
	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	50	20	40	20
1949 - 1978	60	30	50	30
1979 - 1990	70	40	60	40
1991 - 2000	90	70	80	70
2001 - 2006	100	80	90	80
după anul 2007	110	80	100	80

ZONA PERIFERICA

	Valori în EUR/mp			
	Parter		Parter + Etaj	
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn
înainte de 1948	40	20	40	10
1949 - 1978	50	20	40	20
1979 - 1990	60	40	50	30
1991 - 2000	70	60	70	60
2001 - 2006	80	60	80	60
după anul 2007	80	70	80	70

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcție

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

ZONA	Valori în euro / mp			
	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRALA	45	36	22	18
PERIFERICA	37	26	16	11

TERENURI INTRAVILANE

ZONA	Valori în euro / mp		
	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRALA	1	1	1
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	1	0,4	0,3

TERENURI EXTRAVILANE

ZONA	Valori în euro / ha		
	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LA DN, DJ	4.500	3.000	6.400
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	5.850

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Zona	Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)			
	Clădire independenta		Parter de clădire tip bloc	
	Centrala	Periferica	Centrala	Periferica
înainte de 1948	190	150	230	180
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari, etc)

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate în clădire independenta se adaugă terenul aferent zonei în care este situat

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul în cota parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Structura	Valoare Euro/mp Su (suprafața utila)					
	Clădire parter			Clădire multietajată		
	Lemn	Metalica	PVC armat	Lemn	Metalica	PVC armat
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si șarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si șarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si șarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si șarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si șarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafața construită desfășurată)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si șarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si șarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producție sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafața construită)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, șarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, șarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Șoproane

Euro/mp Scd (suprafața construită desfășurată)

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, șarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, șarpanta lemn	26	31	31	37	42	47



BABADAG

ZONAREA LOCALITĂȚII BABADAG
**Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localității Babadag
 conform H.C.L. nr. 85/26.11.2002**

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Babadag**, aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. 85/26.11.2002**, astfel:

Nr.	Tip	Denumirea	Zona conform HCL nr. 85/26.11.20 02
1.	Str.	Alexandru Cel Bun	C
2.	Str.	Amzei	C
3.	Str.	Ardealului	C
4.	Str.	Aurel Vlaicu	C
5.	Str.	Avram Iancu	C
6.	Str.	Alunului	D
7.	Str.	Alexandru Lăpușneanu	C
8.	Str.	Al. Vlahuță	C
9.	Str.	A. Mureseanu	B
10.	St.	Anghel Saligny	D
11.	Str.	Av Chiorpec	B
12.	Str.	Băilor	D
13.	Str.	Bolintineanu	D
14.	Str.	Bujorului	D
15.	Str.	Cabanei	B
16.	Str.	Carpați	C
17.	Str.	Carierei	D
18.	Str.	Cernei	B
19.	Str.	Cerbului	D
20.	Str.	Cireșului	C
21.	Str.	Cobâlcescu de la nr. 18 până la nr. 22 inclusiv si de la nr. 25 la nr. 61 inclusiv	C
22.	Str.	Cobâlcescu de la nr. 2 la nr. 16 inclusiv si de la nr. 1 la nr. 23 inclusiv	B
23.	Str.	Colonel Andoiniu	C
24.	Str.	Codrului	C
25.	Str.	Cornului	C
26.	Str.	Crișana	D
27.	Str.	Daciei de la nr. 2 la nr. 20 inclusiv si de la nr. 1 la nr. 17 inclusiv	C
28.	Str.	Daciei de la nr. 19 până la nr. 31 inclusiv si de la nr 22 până la nr. 40 inclusiv	D
29.	Str.	1 Decembrie 1918	C



30.	Str.	Dealul Vrancei	D
31.	Str.	Decebal	C
32.	Str.	Despina Doamna de la nr. 1 la nr. 13 inclusiv si de la nr. 2 la nr. 16 inclusiv	C
33.	Str.	Despina Doamna de la nr 25 până la nr. 29 inclusiv si de la nr. 18 la nr. 24 inclusiv	D
34.	Str.	Dorobanți	C
35.	Str.	Dragalin	D
36.	Str.	Dragoș Voda	D
37.	Str.	Eternității	B
38.	Str.	Fabricii	B
39.	Str.	Fagului de la nr 1 la nr. 15 inclusiv si de la nr. 2 la nr. 20 inclusiv	C
40.	Str.	Fagului de la nr. 22 până la nr 48 inclusiv si de la nr 17 la nr. 39 inclusiv	D
41.	Str.	Făt-Frumos	D
42.	Str.	Florilor	B
43.	Str.	Fundătura Gării	D
44.	Str.	Gării	D
45.	Str.	Geamiei	B
46.	Str.	Gheorghe Lazar	C
47.	Str.	Gheorghe Șincai	C
48.	Str.	General Praporgescu	D
49.	Str.	Golescu	D
50.	Str.	Grigorescu	D
51.	Str.	Griviței	C
52.	Str.	Heracleea de la nr 15 la nr. 73 inclusiv si de la nr 18 la nr. 48 inclusiv	C
53.	Str.	Heracleea de la nr. 1 până la nr. 13 inclusiv si de la nr.2 până la nr. 16 inclusiv	B
54.	Str.	Horiei	D
55.	Str.	Ion Corvin	D
56.	Str.	Ion Nițescu	C
57.	Str.	Liliacului	C
58.	Str.	Macin de la nr 1 la nr. 10	D
59.	Fd.	Macin de la nr. 10 inclusiv	D
60.	Str.	Măcriș	C
61.	Str.	Mărășești de la nr. 2 la nr. 20 inclusiv si de la nr. 1 la nr 25 inclusiv	C
62.	Str.	Mărăști	C



63.	Str. Mărășești de la nr 117 până la nr 37 inclusiv si de la nr. 22 la nr. 31 inclusiv	D
64.	Str. Mihai Viteazu de la nr. 2 la nr. 6 inclusiv si de la nr. 1 la nr. 25 inclusiv	A
65.	Str. Mihai Viteazu de la nr 27 la nr. 67 inclusiv si de la nr. 8 la 24 inclusiv	B
66.	Str. M. Kogălniceanu	C
67.	Str. M. Sadoveanu	D
68.	Str. Muzelor	C
69.	Str. Neagoie Basarab de la nr. 1 la nr.11inclusiv si de la nr. 2 la nr. 18 inclusiv	C
70.	Str. Neagoie Basarab de la nr 13 la nr. 21 inclusiv si de la nr. 20 la nr. 28 inclusiv	D
71.	Str. Neptun	D
72.	Str. Nucilor de la nr 1 la nr 33	D
73.	Str. Ocolului	B
74.	Str. Oituz	B
75.	Str. Păcii	B
76.	Str. Pavel Gheorghe	B
77.	Str. Plavat	D
78.	Str. Plevnei de la nr.2 la nr. 20 inclusiv si de la nr. 1 la nr. 15 inclusiv	B
79.	Str. Plevnei de la nr 22 la nr. 56 inclusiv si de la nr 17 la nr. 33 inclusiv	C
80.	Str. Prahovei	C
81.	Str. Primăverii	D
82.	Str. Rahovei	C
83.	Str. Republicii, partea dreapta de la nr. 72 la nr. 98 inclusiv partea stânga de la nr. 77 la nr. 95 inclusiv	A
84.	Str. Republicii de la nr. 59 la nr. 77 inclusiv si de la nr 97 la nr . 121 inclusiv; de la nr. 56 la nr. 70 inclusiv si de la nr. 100-126 inclusiv	B
85.	Str. Republicii de la nr. 2 până la nr. 54 inclusiv si de la nr 1 până la nr. 57 inclusiv si de la nr. 128 până la nr. 296 inclusiv si de la nr. 123 până la nr 295 inclusiv	C
86.	Str. Rozelor	C
87.	Str. Salcâmului	D
88.	Str. Smârdan de la nr . 28 la nr. 30 inclusiv si de la nr 17 la nr. 21 inclusiv	D
89.	Str. Smârdan de la nr 2 la nr. 26 si de la nr. 1 la nr 15 inclusiv	C
90.	Str. Soarelui	C
91.	Str. Stejarului de la nr 34 la nr. 68 inclusiv si de la nr. 27 la nr 57 inclusiv	C
92.	Str. Stejarului	B
93.	Str. Stefan cel Mare	B
94.	Str. Spiru Haret	D



95.	Str. Titu Maiorescu	C
96.	Str. Teiului	D
97.	Str. Traian	C
98.	Str. Trandafirului	C
99.	Str. Tudor Vladimirescu	D
100.	Str. Valea Teilor	D
101.	Str. Vasile Lupu de la nr. 2 la nr. 38 inclusiv si de la nr. 1 la nr. 39 inclusiv	B
102.	Str. Vasile Lupu de la nr. 40 la nr. 46 inclusiv si de la nr. 41 la nr. 49 inclusiv	D
103.	Str. V. Alexandrii	C
104.	Str. Vidin	D
105.	Str. Viilor	D
106.	Str. Viitorului	D
107.	Str. Venus	C
108.	Str. Vergului	C
109.	Str. Vlad Țepeș	C
110.	Str. Zânelor	C

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	160	170	170	180
1942 - 1977	190	190	180	200
1978 - 1990	210	200	210	220
1991 - 2000	230	220	240	240
2001 - 2007	260	260	260	270
după anul 2007	270	270	280	290

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE	CORECȚIE		
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare		
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE		
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		



**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
ZONA A și B**

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	120	30	100	40	110
1949 - 1978	150	60	120	60	120
1979 - 1990	180	80	150	80	150
1991 - 2000	230	160	190	150	190
2001 - 2006	260	170	210	170	210
după anul 2007	280	180	220	180	220

ZONA C și D

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	60	30	60	30	60
1949 - 1978	80	50	70	50	70
1979 - 1990	100	60	90	70	100
1991 - 2000	130	120	120	90	120
2001 - 2006	140	130	130	110	130
după anul 2007	150	130	130	110	140

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori in euro/mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
Zona A, B și CANALUL DUNARII	52	31	21	21
Zona C și D	26	15	11	10

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	10,8	Zona A și B
	7,6	alte locații
TEREN CONSTRUIT	7,6	Zona A și B
	5,3	alte locații
TEREN ARABIL	6,5	Zona A și B
	4,3	alte locații

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	5.500	Limitrof Lac
	4.030	alte locații
Pășuni, fânețe	3.000	Limitrof Lac
	3.000	alte locații
Vii, livezi	6.900	Limitrof Lac
	6.370	alte locații

- Calculul valorii de baza se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției

SPATII COMERCIALE SI BIROURI

Amplasare	clădire independenta euro/mp Su*						parter de bloc euro/mp Su*					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Zona A si B	140	161	180	201	223	233	175	202	223	244	276	292
Zona C si D	117	133	149	164	180	191	122	133	149	164	185	196

Su* suprafața utila

*)Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, bolțari, etc)

**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se adaugă 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

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA SAU LEMN

Soluție constructivă	Clădire parter (euro/mp Su*)						Clădire multietajată (euro/mp Su*)					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
structura de lemn	-	-	90	101	112	116	-	-	106	122	154	164
structura metalica	-	-	175	191	217	228	-	-	212	233	265	281

* Su = suprafața utila

** Valorile stabilite pentru spatiile comerciale cu structura metalica sau lemn si valorile pentru chioșcuri sunt valabile pentru tot municipiul Tulcea

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

	Soluții constructive	Euro/mp Sc					
		înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	103	116	129	142	148	103
2	schelet si șarpanta metalica	129	142	161	174	187	129
3	schelet beton armat si șarpanta metalica	116	129	142	162	174	116
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	89	97	110	122	128	89
5	zidărie portanta si șarpanta beton armat	90	103	116	128	135	90
6	zidărie portanta si șarpanta metalica	102	109	123	135	142	102
7	schelet si șarpanta de lemn	84	90	103	116	123	84

Sc* suprafața construita

Hala parter +(n)etaje

	Soluții constructive	Euro/mp Scd					
		înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	după 2001	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	X	102	109	123	135	142
2	schelet beton armat si șarpanta lemn	X	97	103	116	128	135
3	schelet si șarpanta metalica	X	129	142	161	174	187
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	X	89	97	110	122	128

Scd* - suprafața construita desfășurata



CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Euro/mp Sc

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	53	63	68	74	84	90
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	63	68	74	84	95	100
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	68	74	84	94	105	110
4	structura metalica, șarpanta metalica	63	68	74	84	95	100
5	structura lemn, șarpanta lemn	53	58	63	73	79	84

Sc* suprafața construită

SOPROANE

Euro/mp Scd

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	32	37	42	48	58	63
2	structura beton armat, șarpanta metal	37	38	42	48	53	58
3	structura beton armat, șarpanta lemn	26	32	32	37	42	47
4	structura metal, șarpanta metal	32	37	37	42	47	52
5	structura lemn, șarpanta lemn	26	32	32	37	42	47

Scd* suprafața construită desfășurată

RESTAURANTE

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRE	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	197	234	312	364	406	426	156	187	249	286	312	333	135	156	202	239	270	281
clădire independentă	218	260	338	401	447	468	174	208	271	322	354	380	151	182	234	276	307	322

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	167
TERASĂ DESCOPERITĂ	42
SUBSOL	251

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRE	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	167	198	260	301	333	395	208	244	322	374	417	437	250	302	385	458	510	541

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

Nota : - Pentru construcțiile 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 asimilează cu valorile pentru hoteluri cu același număr de stele



BAIA

LOCUINȚE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidărie	Lemn/Chirpici
înainte de 1948	70	30
1949 - 1978	80	60
1979 - 1990	100	80
1991 - 2000	130	120
2001 - 2006	150	140
după anul 2007	160	150

Su - Suprafața utila

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

Anul construirii	Valoare/mp
	Valoare estimată (€/mp)
înainte de 1941	70
1942-1977	76
1978-1990	103
1991-2000	167
după 2001	243

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	32
ANEXE CĂRĂMIDĂ	21
ANEXE CHIRPICI	11
ANEXE LEMN	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	3,2
TEREN CONSTRUIT	2,3
TEREN ARABIL	1,6

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ	Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.500
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	6.370

ALTE LOCATII	Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.030
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	6.370



CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Euro/mp Sc

	Soluții constructive	<i>înainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979 - 1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001-2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn</i>	45	55	60	65	75	75
2	<i>structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat</i>	55	60	65	70	80	85
3	<i>structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica</i>	60	65	70	80	90	95
4	<i>structura metalica, șarpanta metalica</i>	55	60	65	70	80	85
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	45	50	55	65	70	70

Sc suprafața construita

SOPROANE

Euro/mp Scd

	Soluții constructive	<i>înainte de 1948</i>	<i>1949 - 1978</i>	<i>1979-1990</i>	<i>1991 - 2000</i>	<i>2001-2006</i>	<i>după 2007</i>
1	<i>structura beton armat, șarpanta beton armat</i>	26	31	35	40	48	53
2	<i>structura beton armat, șarpanta metal</i>	31	31	35	40	44	48
3	<i>structura beton armat, șarpanta lemn</i>	22	26	26	31	35	39
4	<i>structura metal, șarpanta metal</i>	26	31	31	35	40	43
5	<i>structura lemn, șarpanta lemn</i>	22	26	26	31	35	39

Scd suprafața construita desfășurata



BEIDAUD

LOCUIŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidărie	Lemn/Chirpici
înainte de 1948	70	30
1949 - 1978	80	60
1979 - 1990	100	80
1991 - 2000	130	120
2001 - 2006	150	140
după anul 2007	160	150

Su - Suprafața utila

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

Anul construirii	Valoare/mp
	Valoare estimată (€/mp)
înainte de 1941	70
1942-1977	76
1978-1990	103
1991-2000	167
după 2001	243

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	32
ANEXE CĂRĂMIDĂ	21
ANEXE CHIRPICI	11
ANEXE LEMN	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	1,6
TEREN CONSTRUIT	1,1
TEREN ARABIL	0,8



TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ		Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.500	
PASUNI, FINETE	3.000	
VII, LIVEZI	5.830	

ALTE LOCATII		Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.030	
PASUNI, FINETE	3.000	
VII, LIVEZI	5.300	

CLĂDIRE DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

		Euro/mp Sc					
	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	45	55	60	65	75	75
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	55	60	65	70	80	85
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	60	65	70	80	90	95
4	structura metalica, șarpanta metalica	55	60	65	70	80	85
5	structura lemn, șarpanta lemn	45	50	55	65	70	70

Sc* suprafața construita

SOPROANE

		Euro/mp Scd					
	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979- 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	26	31	35	40	48	53
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	31	35	40	44	48
3	structura beton armat, șarpanta lemn	22	26	26	31	35	39
4	structura metal, șarpanta metal	26	31	31	35	40	43
5	structura lemn, șarpanta lemn	22	26	26	31	35	39

Scd* suprafața construita desfășurata



CASIMCEA

LOCUINȚE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidărie	Lemn/Chirpici
înainte de 1948	70	30
1949 - 1978	80	60
1979 - 1990	100	80
1991 - 2000	130	120
2001 - 2006	150	140
după anul 2007	160	150

Su - Suprafața utila

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

Anul construirii	Valoare/mp
	Valoare estimata (€/mp)
înainte de 1941	70
1942-1977	76
1978-1990	103
1991-2000	167
după 2001	243

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	32
ANEXE CĂRĂMIDĂ	21
ANEXE CHIRPICI	11
ANEXE LEMN	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	1,6
TEREN CONSTRUIT	1,1
TEREN ARABIL	0,8

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ		Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.500	
PASUNI, FINETE	3.000	
VII, LIVEZI	5.830	

ALTE LOCATII		Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.030	
PASUNI, FINETE	3.000	
VII, LIVEZI	5.300	

CLĂDIRE DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Euro/mp Sc

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	45	55	60	65	75	75
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	55	60	65	70	80	85
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	60	65	70	80	90	95
4	structura metalica, șarpanta metalica	55	60	65	70	80	85
5	structura lemn, șarpanta lemn	45	50	55	65	70	70

Sc* suprafața construită

SOPROANE

Euro/mp Scd

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979- 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	26	31	35	40	48	53
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	31	35	40	44	48
3	structura beton armat, șarpanta lemn	22	26	26	31	35	39
4	structura metal, șarpanta metal	26	31	31	35	40	43
5	structura lemn, șarpanta lemn	22	26	26	31	35	39

Scd* suprafața construită desfășurată



CEAMURLIA DE JOS



LOCUIŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidărie	Lemn/Chirpici
înainte de 1948	70	30
1949 - 1978	80	60
1979 - 1990	100	80
1991 - 2000	130	120
2001 - 2006	150	140
după anul 2007	160	150

Su - Suprafața utila

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE

CORECȚIE

lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI LOCUIŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

Anul construirii	Valoare/mp
	Valoare estimata (€/mp)
înainte de 1941	70
1942-1977	76
1978-1990	103
1991-2000	167
după 2001	243

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	32
ANEXE CĂRĂMIDĂ	21
ANEXE CHIRPICI	11
ANEXE LEMN	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	3,2
TEREN CONSTRUIT	2,3
TEREN ARABIL	1,6



TERENURI EXTRAVILANE

LIMITROF CANAL DUNARE - MARE

Valori în euro / ha

TEREN ARABIL	5.500
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	6.900

ALTE LOCATII

Valori în euro / ha

TEREN ARABIL	4.030
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	6.370

CLĂDIRE DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Euro/mp Sc

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	45	55	60	65	75	75
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	55	60	65	70	80	85
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	60	65	70	80	90	95
4	structura metalica, șarpanta metalica	55	60	65	70	80	85
5	structura lemn, șarpanta lemn	45	50	55	65	70	70

Sc* suprafața construita

SOPROANE

Euro/mp Scd

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979- 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	26	31	35	40	48	53
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	31	35	40	44	48
3	structura beton armat, șarpanta lemn	22	26	26	31	35	39
4	structura metal, șarpanta metal	26	31	31	35	40	43
5	structura lemn, șarpanta lemn	22	26	26	31	35	39

Scd* suprafața construita desfășurata



CIUCUROVA



LOCUINȚE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidărie	Lemn/Chirpici
înainte de 1948	70	30
1949 - 1978	80	60
1979 - 1990	100	80
1991 - 2000	130	120
2001 - 2006	150	140
după anul 2007	160	150

Su - Suprafața utilă

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE

CORECȚIE

lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

Anul construirii	Valoare/mp
	Valoare estimată (€/mp)
înainte de 1941	70
1942-1977	76
1978-1990	103
1991-2000	167
după 2001	243

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	32
ANEXE CĂRĂMIDĂ	21
ANEXE CHIRPICI	11
ANEXE LEMN	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	1,6
TEREN CONSTRUIT	1,1
TEREN ARABIL	0,8

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ	Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.500
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	6.370

ALTE LOCATII	Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.030
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	5.830

CLĂDIRE DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

		Euro/mp Sc					
	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	45	55	60	65	75	75
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	55	60	65	70	80	85
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	60	65	70	80	90	95
4	structura metalica, șarpanta metalica	55	60	65	70	80	85
5	structura lemn, șarpanta lemn	45	50	55	65	70	70

Sc suprafața construita

SOPROANE

		Euro/mp Scd					
	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979- 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	26	31	35	40	48	53
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	31	35	40	44	48
3	structura beton armat, șarpanta lemn	22	26	26	31	35	39
4	structura metal, șarpanta metal	26	31	31	35	40	43
5	structura lemn, șarpanta lemn	22	26	26	31	35	39

Scd suprafața construita desfășurata



JURILOVCA



LOCUIŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidărie	Lemn/Chirpici
înainte de 1948	70	30
1949 - 1978	80	60
1979 - 1990	100	80
1991 - 2000	130	120
2001 - 2006	150	140
după anul 2007	160	150

Su - Suprafața utilă

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

Anul construirii	Valoare/mp
	Valoare estimată (€/mp)
înainte de 1941	70
1942-1977	76
1978-1990	103
1991-2000	167
după 2001	243

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	32
ANEXE CĂRĂMIDĂ	21
ANEXE CHIRPICI	11
ANEXE LEMN	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	5,4
TEREN CONSTRUIT	3,8
TEREN ARABIL	3,2

TERENURI EXTRAVILANE

LIMITROF LAC

Valori în euro / ha

TEREN ARABIL	5.500
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	6.900

ALTE LOCATII

Valori în euro / ha

TEREN ARABIL	4.030
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	6.370

CLĂDIRE DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Euro/mp Sc

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	45	55	60	65	75	75
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	55	60	65	70	80	85
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	60	65	70	80	90	95
4	structura metalica, șarpanta metalica	55	60	65	70	80	85
5	structura lemn, șarpanta lemn	45	50	55	65	70	70

Sc* suprafața construita

SOPROANE

Euro/mp Scd

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	26	31	35	40	48	53
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	31	35	40	44	48
3	structura beton armat, șarpanta lemn	22	26	26	31	35	39
4	structura metal, șarpanta metal	26	31	31	35	40	43
5	structura lemn, șarpanta lemn	22	26	26	31	35	39

Scd* suprafața construita desfășurata



MIHAI BRAVU



LOCUIŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidărie	Lemn/Chirpici
înainte de 1948	70	30
1949 - 1978	80	60
1979 - 1990	100	80
1991 - 2000	130	120
2001 - 2006	150	140
după anul 2007	160	150

Su - Suprafața utila

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE

CORECȚIE

lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI LOCUIŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

Anul construirii	Valoare/mp
	Valoare estimata (€/mp)
înainte de 1941	70
1942-1977	76
1978-1990	103
1991-2000	167
după 2001	243

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	32
ANEXE CĂRĂMIDĂ	21
ANEXE CHIRPICI	11
ANEXE LEMN	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	1,6
TEREN CONSTRUIT	1,1
TEREN ARABIL	0,8



TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ		Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.500	
PASUNI, FINETE	3.000	
VII, LIVEZI	6.370	

ALTE LOCATII		Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.030	
PASUNI, FINETE	3.000	
VII, LIVEZI	5.830	

CLĂDIRE DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

		Euro/mp Sc					
	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	45	55	60	65	75	75
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	55	60	65	70	80	85
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	60	65	70	80	90	95
4	structura metalica, șarpanta metalica	55	60	65	70	80	85
5	structura lemn, șarpanta lemn	45	50	55	65	70	70

Sc* suprafața construita

SOPROANE

		Euro/mp Scd					
	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979- 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	26	31	35	40	48	53
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	31	35	40	44	48
3	structura beton armat, șarpanta lemn	22	26	26	31	35	39
4	structura metal, șarpanta metal	26	31	31	35	40	43
5	structura lemn, șarpanta lemn	22	26	26	31	35	39

Scd* suprafața construita desfășurata



SARICHIOI



LOCUINȚE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidărie	Lemn/Chirpici
înainte de 1948	70	30
1949 - 1978	80	60
1979 - 1990	100	80
1991 - 2000	130	120
2001 - 2006	150	140
după anul 2007	160	150

Su - Suprafața utilă

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

Anul construirii	Valoare/mp
	Valoare estimată (€/mp)
înainte de 1941	70
1942-1977	76
1978-1990	103
1991-2000	167
după 2001	243

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	32
ANEXE CĂRĂMIDĂ	21
ANEXE CHIRPICI	11
ANEXE LEMN	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	3,2
TEREN CONSTRUIT	2,3
TEREN ARABIL	1,6



TERENURI EXTRAVILANE

LIMITROF LAC		Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	5.500	
PASUNI, FINETE	3.000	
VII, LIVEZI	6.900	

ALTE LOCATII		Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.030	
PASUNI, FINETE	3.000	
VII, LIVEZI	6.370	

CLĂDIRE DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

		Euro/mp Sc					
	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	45	55	60	65	75	75
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	55	60	65	70	80	85
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	60	65	70	80	90	95
4	structura metalica, șarpanta metalica	55	60	65	70	80	85
5	structura lemn, șarpanta lemn	45	50	55	65	70	70

Sc* suprafața construita

SOPROANE

		Euro/mp Scd					
	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	26	31	35	40	48	53
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	31	35	40	44	48
3	structura beton armat, șarpanta lemn	22	26	26	31	35	39
4	structura metal, șarpanta metal	26	31	31	35	40	43
5	structura lemn, șarpanta lemn	22	26	26	31	35	39

Scd* suprafața construita desfășurata



SLAVA CERCHEZA



LOCUIŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidărie	Lemn/Chirpici
înainte de 1948	70	30
1949 - 1978	80	60
1979 - 1990	100	80
1991 - 2000	130	120
2001 - 2006	150	140
după anul 2007	160	150

Su - Suprafața utilă

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

Anul construirii	Valoare/mp
	Valoare estimată (€/mp)
înainte de 1941	70
1942-1977	76
1978-1990	103
1991-2000	167
după 2001	243

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	32
ANEXE CĂRĂMIDĂ	21
ANEXE CHIRPICI	11
ANEXE LEMN	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	1,6
TEREN CONSTRUIT	1,1
TEREN ARABIL	0,8

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ	Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.500
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	5.300

ALTE LOCATII	Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.030
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	5.090

CLĂDIRE DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Euro/mp Sc

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	45	55	60	65	75	75
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	55	60	65	70	80	85
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	60	65	70	80	90	95
4	structura metalica, șarpanta metalica	55	60	65	70	80	85
5	structura lemn, șarpanta lemn	45	50	55	65	70	70

Sc* suprafața construita

SOPROANE

Euro/mp Scd

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979- 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	26	31	35	40	48	53
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	31	35	40	44	48
3	structura beton armat, șarpanta lemn	22	26	26	31	35	39
4	structura metal, șarpanta metal	26	31	31	35	40	43
5	structura lemn, șarpanta lemn	22	26	26	31	35	39



STEJARU



LOCUINŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidărie	Lemn/Chirpici
înainte de 1948	70	30
1949 - 1978	80	60
1979 - 1990	100	80
1991 - 2000	130	120
2001 - 2006	150	140
după anul 2007	160	150

Su - Suprafața utila

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE

CORECȚIE

lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

Anul construirii	Valoare/mp
	Valoare estimata (€/mp)
înainte de 1941	70
1942-1977	76
1978-1990	103
1991-2000	167
după 2001	243

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	32
ANEXE CĂRĂMIDĂ	21
ANEXE CHIRPICI	11
ANEXE LEMN	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	1,6
TEREN CONSTRUIT	1,1
TEREN ARABIL	0,8



TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ		Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.500	
PASUNI, FINETE	3.000	
VII, LIVEZI	6.370	

ALTE LOCATII		Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.030	
PASUNI, FINETE	3.000	
VII, LIVEZI	5.830	

CLĂDIRE DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

		Euro/mp Sc					
	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	45	55	60	65	75	75
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	55	60	65	70	80	85
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	60	65	70	80	90	95
4	structura metalica, șarpanta metalica	55	60	65	70	80	85
5	structura lemn, șarpanta lemn	45	50	55	65	70	70

Sc* suprafața construita

SOPROANE

		Euro/mp Scd					
	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	26	31	35	40	48	53
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	31	35	40	44	48
3	structura beton armat, șarpanta lemn	22	26	26	31	35	39
4	structura metal, șarpanta metal	26	31	31	35	40	43
5	structura lemn, șarpanta lemn	22	26	26	31	35	39

Scd* suprafața construita desfășurata



TOPOLOG



LOCUINȚE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidărie	Lemn/Chirpici
înainte de 1948	70	30
1949 - 1978	80	60
1979 - 1990	100	80
1991 - 2000	130	120
2001 - 2006	150	140
după anul 2007	160	150

Su - Suprafața utila

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

Anul construirii	Valoare/mp
	Valoare estimata (€/mp)
înainte de 1941	70
1942-1977	76
1978-1990	103
1991-2000	167
după 2001	243

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	32
ANEXE CĂRĂMIDĂ	21
ANEXE CHIRPICI	11
ANEXE LEMN	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	3,2
TEREN CONSTRUIT	2,3
TEREN ARABIL	1,6

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ		Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.500	
PASUNI, FINETE	3.000	
VII, LIVEZI	6.370	

ALTE LOCATII		Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.030	
PASUNI, FINETE	3.000	
VII, LIVEZI	5.830	

CLĂDIRE DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

	Soluții constructive	Euro/mp Scd					
		înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	45	55	60	65	75	75
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	55	60	65	70	80	85
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	60	65	70	80	90	95
4	structura metalica, șarpanta metalica	55	60	65	70	80	85
5	structura lemn, șarpanta lemn	45	50	55	65	70	70

Scd* suprafața construită

SOPROANE

	Soluții constructive	Euro/mp Scd					
		înainte de 1948	1949 - 1978	1979- 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	26	31	35	40	48	53
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	31	35	40	44	48
3	structura beton armat, șarpanta lemn	22	26	26	31	35	39
4	structura metal, șarpanta metal	26	31	31	35	40	43
5	structura lemn, șarpanta lemn	22	26	26	31	35	39

Scd* suprafața construită desfășurată



MACIN

ZONAREA LOCALITĂȚII MACIN
Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localității Macin
conform H.C.L. nr. 28/30.06.2017

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Macin**, aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. 28/30.06.2017**, astfel:

NR.	TIP	DENUMIREA	ZONA CONFORM H.C.L. NR. 28/30.06.2017
1	Str.	1 Decembrie de la Peco la str. Preda Buzescu (nr 1-bl.19 la nr. 99, 4-0)	A
2	Str.	1 Decembrie din str. Preda Buzescu -IAS inclusive (101-145A; 102-138)	B
3	Str.	1Decembrie nr. 2 (Constantin Sodomia)	B
4	Str.	Alexandru Lăpușneanu (1-43; 2-22)	B
5	Str.	Al. Odobescu (1-5; 2-4)	C
6	Str.	Alexandru Ioan Cuza (1-5; 2-16)	A
7	Str.	Alexandru Cel Bun (1-19; 2-18)	B
8	Str.	Agricultori (1-5A; 2-4)	C
9	Str.	Aurorei (1-13; 2-14)	B
10	Str.	Bateriei din 1 Decembrie in str. Mircea Voda	B
11	Str.	Bateriilor (1-9)	C
12	Str.	Brăilei din str. Mircea Voda spre Smârdan (22A-28)	C
13	Str.	Călugăreni (1-33; 2-34)	C
14	Str.	Călărași din str. V. Alecsandri in str. Cetății (9-37; 28-50)	B
15	Str.	Călărași din str. Cetății in Drumul de Centura (1-7B; 2-26)	C
16	Str.	Canion piatra Fetii str. Roșiori (1-337; 2-18)	C
17	Str.	Cariere Izvoarele-vii	C
18	Str.	Cetății de la str. Griviței la str Vânători (2-42; 2-32)	A
19	Str.	Cetății până in Griviței (44-72; 3-39)	B
20	Str.	Cetății din str. Vinațuri in str. H. Rădulescu (25-37A; 48-72)	B
21	Str.	Cetățuia (1-21; 2-28)	C
22	Str.	Cetății (41-43; 74-86)	C
23	Str.	CLF; AEIO; IVV; Drumuri naționale; depozit Petrol; Industria cârni	B
24	Str.	Costachi Negri (1-5; 2-8)	C
25	Str.	Culmea Pricopanului str. P. Ispirescu (1-5; 2-10)	C
26	Str.	Decebal din str. Alexandru Cel Bun in str. Al. Lăpușneanu (3-7; 2-24)	B
27	Str.	Decebal (9-17; 26-30)	C
28	Str.	Democrației (1-31; 2-46)	C
29	Str.	Despina Doamna (1-33; 2-22)	C
30	Str.	Dimitrie Cantemir (1-13;2-8)	C
31	Str.	Dorobanți nr.1 proprietar Curleanca Stefan	C
32	Str.	Dorobanți din str. Decebal in str. Republicii (3-37; 2-30)	B
33	Str.	Dr. George Vernescu (1-17; 2-18)	A
34	Str.	Dragoș Voda (1-7; 2-28)	C
35	Str.	Drumul de centura	D
36	Str.	Ec. Teodorescu din str. Vânători in str. H. Rădulescu (nr 11-19; 6-10)	B
37	Str.	Eternității din str. Vânători in str. H. Rădulescu (9-19; 4-16A)	B



38	Str. Eternității din str. H. Rădulescu in 1 Decembrie (32A-34)	C
39	Str. Fântâanii (1-5; 2-4)	C
40	Str. Florilor din str V. Alecsandri in str. Al. Lăpușneanu (57-89; 60-96)	B
41	Str. Florilor de la Primărie la str. V. Alexandrii (nr1-55; 2-58)	A
42	Str. Florilor (91-113; 98-140)	C
43	Str. George Coșbuc (1-5; 2-4)	A
44	Str. Gheorghe Murgoci (1-7;2)	C
45	Str. Ghețării (1-15; 2-14A)	C
46	Str. Gheorghe Banea (1-7; 2-38)	D
47	Str. Granitului (nr 1-5; 2-18)	A
48	Str. Grigore Moisil (1-11; 2-28)	D
49	Str. Griviței de la Geamie la str Cetății (1-31A; 2-32)	A
50	Str. Griviței din str. Cetății in str. Orient (33-59; 34-560)	B
51	Str. Golești (1-1A; 2-4)	B
52	Str. H. Rădulescu din str. Cetății in Drumul de centura (1-25; 2-24)	C
53	Str. H. Rădulescu din str. 1 Decembrie in str. Cetății (nr.27-29A; 26-28)	B
54	Str. H. Rădulescu din str. 1 Decembrie in str. A. Lăpușneanu (29B-43; 30-66)	B
55	Str. Independentei (nr 1-19; 2-8)	A
56	Str. Independentei (10-24)	C
57	Str. Izlaz (1-5; 2-6A)	C
58	Str. Libertății (1-5; 2)	C
59	Str. Livezi (1-5; 2-3)	C
60	Str. Lunei (1; 2-4)	A
61	Str. Maiori Șonțu din 1 Decembrie in str. Cetății (1-7; 2-2A)	B
62	Str. Maior Șonțu din str. Cetății in Drumul de centura (9-39; 4-6)	C
63	Str. Malului (1-3; 2-4)	C
64	Str. Mărășești (1-23; 2-6)	C
65	Str. Matei Basarabi (1-41; 2-36)	B
66	Str. Mihai Eminescu din str. 1 Decembrie in str. Cetății (1-5; 2-4)	B
67	Str. Mihai Bravu (1-19; 2-24)	A
68	Str. Mircea Voda (55-59; 52A-58)	C
69	Str. Mircea Voda din str. Republicii in str. Brăilei (1-7; 2-4B; 41-53; 44-52)	B
70	Str. Mircea Voda din str. Vânători in str. H. Rădulescu (41A-53; 44-52)	B
71	Str. Mircea Voda de la strada Republicii la str. Vânători (9-41; 4C-42)	A
72	Str. Morii (1-5; 2-4)	C
73	Str. Muncii (1-23; 2-30)	C
74	Str. Nifon Bălășescu (1-25; 2-18)	D
75	Str. Nuferilor (1-37b; 2-16)	C
76	Str. Orient de la Banca Agricola la str Cetății (nr 1-5; 2-14A)	A
77	Str. Orient din str. Cetății până la nr. 21 si nr. 32 (5A-21; 16-32)	B
78	Str. Orient (32-50; 21-41)	C
79	Str. Ovidiu (1-5; 2)	B
80	Str. Păcii (1-3; 2-8)	C
81	Str. Panait Cerna (1-17; 2-17)	D
82	Str. Pescăriei din str. Cetății in str. Roșiori (1-37; 2-36)	B
83	Str. Pescăriei (18B-36; 7-17)	C



84	Str. Pescăruș (1-17A; 2-22)	C
85	Str. Petru Rareș (1-11A; 2-40)	C
86	Str. Plevnei (1-41; 2-36)	B
87	Str. Plopilor (1-3; 24)	C
88	Str. Preda Buzescu (1-17A; 2-14A)	B
89	Str. Portului (1-3; 2-10) până în zona port Macin	C
90	Str. Poradin (1-17A; 2-20)	C
91	Str. Pontonieri (1-3; 2-8)	C
92	Str. Rahovei (nr1-7; 2-26)	A
93	Str. Redutei (1-9; 2-8)	C
94	Str. Republicii din 1 Decembrie la str Mircea Voda (1-21; 2-24)	A
95	Str. Republicii din str. Mircea Voda în str. Ovidiu (23 -37; 26-42)	B
96	Str. Republicii (39-47; 44-54)	C
97	Str. Romana (1-11B; 2-22)	B
98	Str. Romana (13-29; 24-42)	C
99	Str. Romana din str. Alexandru Lăpușeanu spre extravilan	C
100	Str. Sf. Apostoli (2-2A)	B
101	Str. Smârdan (1-13; 2-14)	C
102	Str. Stefan cel Mare de la str Vânători la str Florilor (21-41; 22-26)	A
103	Str. Stefan cel Mare (1-19; 2-20)	B
104	Str. Speranței (1-7; 2-6)	C
105	Str. Soarelui (1-3; 2-8)	A
106	Str. Stațiunea Suluk și Stația 110W	C
107	Str. Traian(1-37; 2-24)	A
108	Str. Tudor Vladimirescu (1-7; 2-38)	B
109	Str. Vasile Alecsandri (1-53; 2-28)	B
110	Str. Vasile Alecsandri din H. Rădulescu în 1 Decembrie (55-63; 30-6-36)	C
111	Str. Vasile Lupu (1-5A; 2-20)	B
112	Str. Vânători (93-93A; 92-94)	C
113	Str. Victoriei (2-21; 2-26)	A
114	Str. Vânători de la str. Cetății la str. V. Alecsandri (1-43; 2-44A)	A
115	Str. Vânători din str. V. Alecsandri în str. Al. Lăpușeanu (45-91; 46-90)	B
116	Str. Viitorului (1-13; 2-16)	C
117	Str. Venus (1-5; 2-6)	B
118	Str. Vlad Țepeș (1-11A; 2-18)	C
119	Str. W. Mărăcineanu (1-5; 2-16)	A
120	Str. Zorilor (1-3; 2)	B

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	230	170	170	150
1942 - 1977	280	200	180	170
1978 - 1990	300	220	210	190
1991 - 2000	320	240	240	210
2001 - 2007	370	270	260	230
după anul 2007	390	290	280	240

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

ZONA A si B

	Parter		Parter + Etaj		Valori în EUR/mp
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Multietajat
					Zidărie
înainte de 1948	120	30	100	30	110
1949 - 1978	150	60	130	60	140
1979 - 1990	180	80	160	90	170
1991 - 2000	230	150	200	170	210
2001 - 2006	260	170	230	190	240
după anul 2007	270	180	240	200	250

ZONA C si D

	Parter		Parter + Etaj		Multietaajat
	Zidărie	Lemn/Chirpici	Zidărie	Lemn	Zidărie
înainte de 1948	100	30	90	30	90
1949 - 1978	120	50	100	50	110
1979 - 1990	140	70	130	70	140
1991 - 2000	190	120	170	130	180
2001 - 2006	210	130	180	150	200
după anul 2007	220	140	190	150	210

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

ZONA	Valori in euro/mp			
	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
A si B	53	32	26	21
C si D	42	26	16	16

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp		
TEREN LIBER	10,8	Zona A si B
	7,6	Zona C si D
TEREN CONSTRUIT	7,6	Zona A si B
	5,4	Zona C si D
TEREN ARABIL	6,5	Zona A si B
	4,3	Zona C si D

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha		
Teren arabil	5.500	Limitrof Canal, Dunăre, Mare
	4.030	alte locații
Pășuni, fânețe	3000	Limitrof Canal, Dunăre, Mare
	3.000	alte locații
Vii, livezi	8.500	Limitrof Canal, Dunăre, Mare
	8.000	alte locații

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație

CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

Anul construcției	Valoare/mp (€)
înainte de 1941	87
1942-1977	106
1978-1990	132
1991-2000	164
după 2001	238

SPATII COMERCIALE SI BIROURI

Amplasare	clădire independenta euro/mp Su*						parter de bloc euro/mp Su*					
	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Zona A si B	153	169	190	211	232	243	195	216	242	269	296	312
Zona C si D	111	121	132	148	164	175	132	147	168	185	211	222

Su* suprafața utilă

*)Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bea, bolțari, etc)

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate în clădire independentă se adaugă terenul aferent zonei în care este situat

**) pentru spațiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul în cota parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă



SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

	Parter		Multietajat	
	Lemn	Metal	Lemn	Metal
înainte de 1948	-	-	-	-
1949 - 1977	-	-	-	-
1979 - 1990	95	185	111	221
1991 - 2000	106	206	121	248
2001 - 2007	116	233	153	274
după anul 2007	122	243	164	290

* Su = suprafața utila

** Valorile stabilite pentru spațiile comerciale cu structura metalica sau lemn si valorile pentru chioșcuri sunt valabile pentru tot municipiul Tulcea

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

	Soluții constructive	înainte de 1948	Euro/mp Sc				
			1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	84	90	100	116	127	132
2	schelet si șarpanta metalica	106	116	127	143	153	163
3	schelet beton armat si șarpanta metalica	95	106	116	127	148	153
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	63	74	84	95	105	111
5	zidărie portanta si șarpanta beton armat	74	79	90	101	111	117
6	zidărie portanta si șarpanta metalica	79	84	95	106	116	121
7	schelet si șarpanta de lemn	63	69	74	84	95	100

Sc* suprafața construita

Hala parter +(n)etaje

	Soluții constructive	înainte de 1948	Euro/mp Scd				
			1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	după 2001	după 2007
1	schelet si șarpanta beton armat	74	84	95	106	116	121
2	schelet beton armat si șarpanta lemn	69	79	90	101	111	117
3	schelet si șarpanta metalica	95	106	121	137	148	153
4	zidărie portanta si șarpanta lemn	63	74	84	95	105	111

Scd* - suprafața construita desfășurata

CLĂDIRE DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

	Soluții constructive	înainte de 1948	Euro/mp Sc				
			1949-1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta lemn	53	63	69	74	85	90
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiș din beton armat	63	69	74	84	95	100
3	structura din zidărie sau beton armat, șarpanta metalica	69	14	84	95	105	111
4	structura metalica, șarpanta metalica	63	69	74	84	95	100
5	structura lemn, șarpanta lemn	53	58	63	74	19	84

Sc* suprafața construita

SOPROANE

Euro/mp Scd

	Soluții constructive	înainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	structura beton armat, șarpanta beton armat	32	31	42	48	58	64
2	structura beton armat, șarpanta metal	31	38	42	48	53	58
3	structura beton armat, șarpanta lemn	26	32	32	37	42	42
4	structura metal, șarpanta metal	32	37	31	42	48	52
5	structura lemn, șarpanta lemn	26	32	32	31	42	42

Scd* suprafața construită desfășurată

CONSTRUCȚII AGRICOLE ÎN STARE DE FUNCȚIONARE, STARE FIZICĂ BUNĂ

Euro/mp Sc

Nr. crt.	Soluții constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
1	Grajd de vaci - structura din zidărie sau înlocuitor, șarpanta lemn sau tiranți metalici	82	103	149	165	206	227
2	Adăpost universal porcine - zidărie din cărămidă, șarpanta din lemn	61	77	113	123	149	165
3	Hala pentru păsări - zidărie cărămidă sau beton armat, acoperiș terasa	67	88	124	144	175	196
4	Saivan pentru ovine, schelet din stâlpi de lemn, pereți din băltoi de paie	10	15	20	25	31	36
5	Șoproane pentru depozitare fan, știuleți, etc.	26	31	46	52	62	67

Sc* suprafața construită

- Valorile minime propuse au fost estimate pentru fermele agricole aflate în funcțiune cu racord la utilități (energie electrică, apă)
- Valoarea pentru terenul aferent acestor construcții este aferent zonei în care este amplasat
- În cazul în care construcțiile sunt într-o stare fizică nesatisfăcătoare valorile de mai sus se demulează cu 25%
- Pentru fermele agricole dezafectate parțial sau atipice se recomandă întocmirea de raport de evaluare
- Fermele agricole vândute la licitație sau oferte publice valoarea pentru care se stabilesc taxele notariale este valoarea de adjudecare

RESTAURANTE

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRE	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	197	234	312	364	406	426	156	187	249	286	312	333	135	156	202	239	270	281
clădire independentă	218	260	338	401	447	468	174	208	271	322	354	380	151	182	234	276	307	322

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	167
TERASĂ DESCOPERITĂ	42
SUBSOL	251

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRE	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	167	198	260	301	333	395	208	244	322	374	417	437	250	302	385	458	510	541

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

Nota : - Pentru construcțiile 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 asimilează cu valorile pentru hoteluri cu același număr de stele.



CARCALIU

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	110
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	120	140	140
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidărie	Lemn/Chirpici
înainte de 1948	30	20
1949 - 1978	50	30
1979 - 1990	60	40
1991 - 2000	80	50
2001 - 2006	90	60
după anul 2007	100	60

Su - Suprafața utila

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22



CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	13
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1
TEREN CONSTRUIT	0,8
TEREN ARABIL	0,5

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	4.030	alte locații
Pășuni, fânețe	3.000	alte locații
Vii, livezi	5.350	alte locații

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație



CERNA



APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTA

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	110
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	120	140	140
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidărie	Lemn/Chirpici
înainte de 1948	30	20
1949 - 1978	50	30
1979 - 1990	60	40
1991 - 2000	80	50
2001 - 2006	90	60
după anul 2007	100	60

Su - Suprafața utila

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLADIRI ANEXE
 Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	13
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1
TEREN CONSTRUIT	0,8
TEREN ARABIL	0,5

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	4.030	<i>alte locații</i>
Pășuni, fânețe	3.000	<i>alte locații</i>
Vii, livezi	5.350	<i>alte locații</i>

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație



DAENI



APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	110
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	120	140	140
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidărie	Lemn/Chirpici
înainte de 1948	30	20
1949 - 1978	50	30
1979 - 1990	60	40
1991 - 2000	80	50
2001 - 2006	90	60
după anul 2007	100	60

Su - Suprafața utila

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22



CLADIRI ANEXE
Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	13
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1
TEREN CONSTRUIT	0,8
TEREN ARABIL	0,5

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	4.030	alte locații
Pășuni, fânețe	3.000	alte locații
Vii, livezi	5.350	alte locații

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație



DOROBANTU



APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	110
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	120	140	140
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidărie	Lemn/Chirpici
înainte de 1948	30	20
1949 - 1978	50	30
1979 - 1990	60	40
1991 - 2000	80	50
2001 - 2006	90	60
după anul 2007	100	60

Su - Suprafața utila

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	13
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1
TEREN CONSTRUIT	0,8
TEREN ARABIL	0,5

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	4.030	alte locații
Pășuni, fânețe	3.000	alte locații
Vii, livezi	5.350	alte locații

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație



GRECI



APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	120	110	120	110
1942 - 1977	140	120	130	130
1978 - 1990	150	140	140	140
1991 - 2000	160	150	160	160
2001 - 2007	180	170	180	170
după anul 2007	190	180	180	180

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidărie	Lemn/Chirpici
înainte de 1948	50	20
1949 - 1978	60	30
1979 - 1990	70	40
1991 - 2000	100	60
2001 - 2006	110	70
după anul 2007	110	70

Su - Suprafața utila

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22



CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

<i>Anul</i>	<i>Valoare/mp</i>
	<i>(€)</i>
<i>înainte de 1941</i>	39
<i>1942-1977</i>	44
<i>1978-1990</i>	61
<i>1991-2000</i>	95
<i>după 2001</i>	124

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	19
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,9
TEREN CONSTRUIT	1,3
TEREN ARABIL	1,1

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	4.500	<i>La DN, Dj</i>
	4.030	<i>alte locații</i>
Pășuni, fânețe	3.000	<i>La DN, Dj</i>
	3.000	<i>alte locații</i>
Vii, livezi	6.200	<i>La DN, Dj</i>
	5.350	<i>alte locații</i>

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație



GRINDU

ZONAREA LOCALITĂȚII GRINDU
Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localității Grindu
conform H.C.L. nr. 24/15.11.2016

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Grindu**, aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. 24/15.11.2016**, astfel:

ZONA A	Toate terenurile parte component a imobilelor situate in intravilan (ocupate sau libere construite), cuprinzând primul si al doilea rând de imobile aflate de o parte si de alta a străzi principale
ZONA B	Al treilea si al patrulea rând de imobile (ocupate sau libere de construcții) situate de o parte si de alta a străzii principale
ZONA C	Restul de imobile (ocupate sau libere de construcții) situate pe de o parte si de alta a străzii principale

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

	<i>Valori în EUR/mp</i>			
	<i><45 mp</i>	<i>45 -61 mp</i>	<i>62 - 80 mp</i>	<i>81 - 100 mp</i>
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	110
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	120	140	140
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		



LOCUIŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidărie	Lemn/Chirpici
înainte de 1948	30	20
1949 - 1978	50	30
1979 - 1990	60	40
1991 - 2000	80	50
2001 - 2006	90	60
după anul 2007	100	60

Su - Suprafața utilă

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	13
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro/mp

TEREN LIBER	1,1
TEREN CONSTRUIT	0,8
TEREN ARABIL	0,5

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro/ha

Teren arabil	5.500	Limitrof Canal, Dunăre, Mare
	4.030	alte locații
Pășuni, fânețe	3.000	Limitrof Canal, Dunăre, Mare
	3.000	alte locații
Vii, livezi	6.400	Limitrof Canal, Dunăre, Mare
	5.350	alte locații

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație



I.C. BRATIANU



APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	110
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	120	140	140
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidărie	Lemn/Chirpici
înainte de 1948	30	20
1949 - 1978	50	30
1979 - 1990	60	40
1991 - 2000	80	50
2001 - 2006	90	60
după anul 2007	100	60

Su - Suprafața utila

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22



CLADIRI ANEXE
Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	13
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1
TEREN CONSTRUIT	0,8
TEREN ARABIL	0,5

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	5.500	Limitrof Canal, Dunăre, Mare
	4.500	La DN, Dj
	4.030	alte locații
Pășuni, fânețe	3.000	Limitrof Canal, Dunăre, Mare
	3.000	La DN, Dj
	3.000	alte locații
Vii, livezi	6.200	Limitrof Canal, Dunăre, Mare
	5.350	La DN, Dj
	5.350	alte locații

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație



JIJILA



ZONAREA LOCALITĂȚII JIJILA
Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localității Jijila
conform H.C.L. nr.21/23.02.2017

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Jijila**, aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr.21/23.02.2017**, astfel:

ZONA A Str. Principala

ZONA B

Cuprinde străzile: Str. Aromei; Str. Baladei; Al. Baladei; Str. Brutăriei; Al. Cimitirului; Str. Circularului; Str. Concordiei; Str. Crizantemelor; Str. Democrației nr.1-10; Str. Fermei; Str. Garlisoara; Str. Ghețariei; Al. Ghețariei; Str. Horei; Str. Idilei; Str. Industriei; Str. Intrarea parcului; Str. Intrarea Zambilelor; Str. Larga nr. 1-21; Str. Libertății; Str. Miorița; Str. Parcului; Str. Piața Horei; Str. Plantelor; Str. Plugarilor; Str. Primăverii; Str. Rampei; Str. Salcânilor; Str. Speranței; Str. Sportului; Str. Stadionului; Str. Telegraf Sud; Str. Telegraf Nord; Str. Toamnei; Str. Trandafirului; Str. Victoriei; Str. Voinței

ZONA C

Cuprinde străzile: Str. Apusului; Str. Democrației nr.11-24; Str. Eternității; Str. Gloriei; Str. Granitului; Str. Hambarului; Str. Intrarea Orizontului; Str. Larca nr. 23-57; Str. Orizontului; Str. Pescarilor

ZONA D

Cuprinde străzile: Str. Grădinarilor; Str. Izlaz; Str. Tineretului; Str. Zorilor

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	120	110	120	110
1942 - 1977	140	120	130	130
1978 - 1990	150	140	140	140
1991 - 2000	160	150	160	160
2001 - 2007	180	170	180	170
după anul 2007	190	180	180	180

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE	CORECȚIE		
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare		
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE		
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUIŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidărie	Lemn/Chirpici
înainte de 1948	50	20
1949 - 1978	60	30
1979 - 1990	70	40
1991 - 2000	100	60
2001 - 2006	110	70
după anul 2007	110	70

Su - Suprafața utila

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI LOCUIŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

Anul	Valoare/mp (€)
înainte de 1941	39
1942-1977	44
1978-1990	61
1991-2000	95
după 2001	124

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	19
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	3,8
TEREN CONSTRUIT	2,7
TEREN ARABIL	2

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	4.500	La DN, Dj
	4.030	alte locații
Pășuni, fânețe	3.000	La DN, Dj
	3.000	alte locații
Vii, livezi	6.200	La DN, Dj
	5.350	alte locații

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație



LUNCAVITA



APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	110
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	120	140	140
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidărie	Lemn/Chirpici
înainte de 1948	30	20
1949 - 1978	50	30
1979 - 1990	60	40
1991 - 2000	80	50
2001 - 2006	90	60
după anul 2007	100	60

Su - Suprafața utila

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	13
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1
TEREN CONSTRUIT	0,8
TEREN ARABIL	0,5

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	5.500	<i>Limitrof Canal, Dunăre, Mare</i>
	4.500	<i>La DN, Dj</i>
	4.030	<i>alte locații</i>
Pășuni, fânețe	3.000	<i>Limitrof Canal, Dunăre, Mare</i>
	3.000	<i>La DN, Dj</i>
	3.000	<i>alte locații</i>
Vii, livezi	6.400	<i>Limitrof Canal, Dunăre, Mare</i>
	6.200	<i>La DN, Dj</i>
	5.350	<i>alte locații</i>

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație



OSTROV



APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	110
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	120	140	140
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidărie	Lemn/Chirpici
înainte de 1948	30	20
1949 - 1978	50	30
1979 - 1990	60	40
1991 - 2000	80	50
2001 - 2006	90	60
după anul 2007	100	60

Su - Suprafața utila

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	13
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1
TEREN CONSTRUIT	0,8
TEREN ARABIL	0,5

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	4.500	<i>La DN, Dj</i>
	4.030	<i>alte locații</i>
Pășuni, fânețe	3.000	<i>La DN, Dj</i>
	3.000	<i>alte locații</i>
Vii, livezi	6.200	<i>La DN, Dj</i>
	5.350	<i>alte locații</i>

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație



PECENEAGA



APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	110
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	120	140	140
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidărie	Lemn/Chirpici
înainte de 1948	30	20
1949 - 1978	50	30
1979 - 1990	60	40
1991 - 2000	80	50
2001 - 2006	90	60
după anul 2007	100	60

Su - Suprafața utila

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22



CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	13
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1
TEREN CONSTRUIT	0,8
TEREN ARABIL	0,5

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	4.500	La DN, DJ
	4.030	alte locații
Pășuni, fânețe	3.000	La DN, DJ
	3.000	alte locații
Vii, livezi	6.200	La DN, DJ
	5.350	alte locații

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație



SMARDAN

ZONAREA LOCALITĂȚII SMÂRDAN
Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localității Smârdan
conform H.C.L. nr.46/28.11.2016

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Smârdan**, aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr.46/28.11.2016**, astfel:

ZONA A	Cuprinde străzile: Str. Anexa Rosiu Constantin; Str. Dunării - SC DANUBTRANS SRL; Str. Preot Stefan Cârlan - zona centrala
ZONA B	Cuprinde străzile: Str. Bacului; Str. Cazacioc Niculae; Str. Clopoțel; Str. Credinței; Str. Dunării; Str. Eternității; Str. Independentei; Str. Labirintului; Str. Mica; Str. Nufărului; Str. Pescăriei; Str. Poet Stefan Dincă; Str. Preot Stefan Cârlan - malul stâng al Bratului Macin; Str. Scurta; Str. Soarelui
ZONA C	Cuprinde străzile: Str. Câmpului; Str. Calea Dobrogei; Str. Complexului; Str. Orizontului; Str. Speranței; Str. Tineretului; Str. Viitorului
ZONA D	Cuprinde străzile: Str. Crucii; Str. Deltei; Str. Preot Stefan Cârlan - malul drept la Bratului Macin

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

	Valori în EUR/mp			
	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	110
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	120	140	140
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		



LOCUINȚE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidărie	Lemn/Chirpici
înainte de 1948	30	20
1949 - 1978	50	30
1979 - 1990	60	40
1991 - 2000	80	50
2001 - 2006	90	60
după anul 2007	100	60

Su - Suprafața utilă

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	13
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro/mp

TEREN LIBER	1,1
TEREN CONSTRUIT	0,8
TEREN ARABIL	0,5

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro/ha

Teren arabil	5.500	Limitrof Canal, Dunăre, Mare
	4.500	La DN, Dj
	4.030	alte locații
Pășuni, fânețe	3.000	Limitrof Canal, Dunăre, Mare
	3.000	La DN, Dj
	3.000	alte locații
Vii, livezi	6.200	Limitrof Canal, Dunăre, Mare
	6.050	La DN, Dj
	5.350	alte locații

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație



TURCOAIA



APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	110
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	120	140	140
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidărie	Lemn/Chirpici
înainte de 1948	30	20
1949 - 1978	50	30
1979 - 1990	60	40
1991 - 2000	80	50
2001 - 2006	90	60
după anul 2007	100	60

Su - Suprafața utila

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

		<i>Valori în euro / mp</i>
GARAJE	21	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	13	
ANEXE CHIRPICI	5	
ANEXE LEMN	5	

TERENURI INTRAVILANE

		<i>Valori in euro/mp</i>
TEREN LIBER	1,1	
TEREN CONSTRUIT	0,8	
TEREN ARABIL	0,5	

TERENURI EXTRAVILANE

		<i>Valori in euro/ha</i>
Teren arabil	4.500	<i>La DN, Dj</i>
	4.030	<i>alte locații</i>
Pășuni, fânețe	3.000	<i>La DN, Dj</i>
	3.000	<i>alte locații</i>
Vii, livezi	6.200	<i>La DN, Dj</i>
	5.350	<i>alte locații</i>

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație

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



VACARENI

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	120	110	120	110
1942 - 1977	140	120	130	130
1978 - 1990	150	140	140	140
1991 - 2000	160	150	160	160
2001 - 2007	180	170	180	170
după anul 2007	190	180	180	180

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, excepție Penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		
PENTRU FINISAJE		CORECȚIE	
superioare / inferioare		Necesita raport de evaluare	
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE		CORECȚIE	
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, înmulțita cu coeficientul 1,15		
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE - CASE

Valori în EUR/mp

	Zidărie	Lemn/Chirpici
înainte de 1948	50	20
1949 - 1978	60	30
1979 - 1990	70	40
1991 - 2000	100	60
2001 - 2006	110	70
după anul 2007	110	70

Su - Suprafața utila

* Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22



CLĂDIRI LOCUINȚE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

<i>Anul</i>	<i>Valoare/mp</i>
	<i>(€)</i>
<i>înainte de 1941</i>	39
<i>1942-1977</i>	44
<i>1978-1990</i>	61
<i>1991-2000</i>	95
<i>după 2001</i>	124

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	19
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	3,8
TEREN CONSTRUIT	2,7
TEREN ARABIL	2

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	4.500	<i>La DN, Dj</i>
	4.030	<i>alte locații</i>
Pășuni, fânețe	3.000	<i>La DN, Dj</i>
	3.000	<i>alte locații</i>
Vii, livezi	6.200	<i>La DN, Dj</i>
	5.350	<i>alte locații</i>

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigație

VALORI ORIENTATIVE PENTRU TERENURI CU VEGETAȚIE FORESTIERA PE RAZA JUD. TULCEA

Pădurea este un ecosistem terestru alcătuit din asociații vegetale forestiere. În sens juridic, pădurea ocupă o suprafață de cel puțin 0,25 hectare, acoperită cu arbori, care ating la maturitate, în condiții normale de vegetație, o înălțime minimă de 5 metri.

VALOAREA ORIENTATIVĂ A UNUI HECTAR DE TEREN CU VEGETAȚIE FORESTIERĂ

Nr. Crt.	Specia	Preț EUR/ha
<i>Pădure de conifere, cu vegetație predominantă de:</i>		
1	Molid	4.400
2	Brad	4.400
3	Pin	4.100
4	Alte specii de conifere	3.900
<i>Pădure de foioase, cu vegetație predominantă de:</i>		
5	Stejar	6.600
7	Gorun	6.600
8	Fag	5.400
9	Tei	3.200
10	Plop	3.200
11	Salcie	3.200
12	Anin	3.200
13	Alte specii de foioase	3.100
<i>Pădure cu vegetație predominantă mixtă de:</i>		
14	Foioase și Conifere	3.100
<i>Plantații:</i>		
15	Plantații de duzi	3.000
16	Plantații de tei	3.000
17	Plantații de salcâmi	3.000
18	Plantații de plopi	3.000
19	Lăstărișuri	3.000

NOTA: Pentru situațiile concrete din teren, în care valorile pot fi influențate sensibil de alte elemente, precum: vârsta, consistența, compoziția, rolul funcțional al pădurii, amplasamentul acestora etc., este necesară întocmirea efectivă a unui raport de evaluare, pentru a se stabili valoarea reală a proprietății tip pădure.