

COMPLETARI SI PRECIZARI 2009
JUDETUL CONSTANTA

COMPLETARI SI PRECIZARI
LA RAPORTUL DE EVALUARE GLOBALA 2009 – JUDETUL CONSTANTA

APARTAMENTE:

- 1) *Valoarea garajelor situate la subsolul blocurilor se calculeaza cu 25% din valoarea pe mp a apartamentului, conform pct.7 – pag. 5;*
- 2) *Pentru apartamentele situate in localitatile rurale, pentru care nu s-au precizat valori distincte, acestea se vor asimila cu valorile aferente cladirilor locuinte multietajate din localitatea respectiva.*
- 3) *La dezmembrarea unui bloc nou, valoarea apartamentelor include spatiile comune (casa scarii, holuri, gheni);*
- 4) *Valoarea apartamentelor situate in Neptun si Olimp se asimileaza cu valorile apartamentelor situate in municipiul Mangalia, zona A;*
- 5) *Apartamentele care au terase sau balcoane cu suprafata insumata mai mare de 10 mp, la suprafata apartamentelor se adauga suprafata insumata a teraselor sau balcoanelor, corectata cu 0,35;*
- 6) *Pag. 74, 75, 76 – Valori apartamente in orasul Navodari, se inlocuiesc cu pag. 74, 75, 76 anexate;*
- 7) *Pag. 133 – Valori apartamente in orasul Murfatlar, se inlocuieste cu pag. 133 anexata;*

TERENURI:

- 1) *Pag. 85 – terenuri intravilane si extravilane din orasul Navodari, se inlocuieste cu pag. 85 anexata;*
- 2) *Pag. 95 – terenuri intravilane si extravilane din orasul Ovidiu, se inlocuieste cu pag. 95 anexata;*
- 3) *La pag. 132 – terenuri intravilane si extravilane din orasul M. Kogalniceanu, valoarea terenului extravilan apartinand loc. M.Kogalniceanu situat la DN, DJ, este de 8500 euro/ha;*
- 4) *Pag. 142 – terenuri intravilane si extravilane situate in comuna Lumina, se inlocuieste cu pag. 142 anexata;*
- 5) *Pag. 146 – la Valori minime pentru terenuri extravilane din Corbu si Vadu se va citi corect euro/ha;*
- 6) *Pag. 186 – terenuri intravilane si extravilane in Costinesti se inlocuieste cu cu pag. 186 anexata;*
- 7) *Pag. 198 - terenuri intravilane si extravilane situate in Limanu, 2 Mai, Vama Veche, Tuzla, 23 August, se inlocuieste cu pag. 198 anexata;*

8) Grafica corecta a tabelului de la pag. 200 este:

Localitate	Categoría de folosinta		arabil
	Curti constructii		
	liber	construit	

- 9) Se introduce pag. 230 bis – terenuri aferente orasului Cernavoda;
- 10) Pag. 241 – terenuri extravilane din alte localitati ce apartin de Judecatoria Medgidia, se inlocuieste cu pag. 241 anexata;
- 11) Terenul agricol intravilan, indiferent de utilizare (arabil, vie, livada, pasune etc.) se va evalua ca teren arabil intravilan, aferent localitatii respective;

IMOBILE:

- 1) Imobilele situate in orasul Navodari, zona E, se vor asimila cu imobilele situate in zona Periferie din aceeasi localitate;
- 2) Terasa aferenta unui imobil reprezinta acoperisul propriu-zis al imobilului (terasa circulabila), iar lucrarile aferente terasei reprezinta 10% din costul total al constructiei. Dupa calcularea valorii constructiei, 10% din valoarea obtinuta reprezinta valoarea terasei;
- 3) In cazul imobilelor vechi care au suferit reparatii, modernizari si suprainaltare, referitor la vechimea constructiei, se va tine seama de anul construirii imobilului si nu de anul modernizarii lui;
- 4) Pag. 144 – cladiri din localitati ce apartin de Judecatoria Constanta, se inlocuieste cu pag. 144 anexata;
- 5) Pag. 245 – cladiri din localitati ce apartin Judecatoriei Harsova, se inlocuieste cu pag. 245 anexata;

PRECIZARI GENERALE:

- 1) Perioadele construirii apartamentelor sunt: **inainte de 1941, inclusiv; 1942 – 1977; 1978 – 1990; 1991 - 2000; dupa 2001;**

Zona A - Centru - Navodari

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

Anul construirii	Confort sport	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
Inainte de 1941	16.500	13.500	13.000	11.000
1941-1977	18.500	15.500	14.500	13.000
1977-1990	20.500	17.000	16.000	14.000
1991-2000	23.000	19.000	18.000	16.000
dupa 2001	25.000	21.000	20.000	17.000

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

Anul construirii	Confort sport	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
Inainte de 1941	26.000	21.000	19.000	17.000
1941-1977	29.000	23.500	20.600	19.000
1977-1990	32.000	26.000	24.000	21.000
1991-2000	36.000	29.000	27.000	23.000
dupa 2001	40.000	32.000	30.000	26.000

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

Anul construirii	Confort sport	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 49	47,9 - 43
Inainte de 1941	33.000	30.500	26.500	23.000
1941-1977	37.500	34.000	30.000	26.000
1977-1990	41.500	38.000	33.000	29.000
1991-2000	46.000	42.000	37.000	32.000
dupa 2001	51.000	47.000	41.000	36.000

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

Anul construirii	Confort sport	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
Inainte de 1941	41.000	36.000	33.000	0
1941-1977	46.000	41.000	37.000	0
1977-1990	51.000	45.500	41.000	0
1991-2000	57.000	51.000	46.000	0
dupa 2001	63.000	56.000	51.000	0

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

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

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

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

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zona B - Periferie**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sport	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	11.500	9.500	9.000	7.500
1941-1977	13.000	11.000	10.000	8.500
1977-1990	14.500	12.000	11.000	9.500
1991-2000	16.000	13.000	12.000	11.000
dupa 2001	18.000	15.000	14.000	12.000

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

Anul construirii	Confort sport	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	18.000	15.000	13.000	11.600
1941-1977	20.000	17.000	15.000	13.000
1977-1990	22.500	18.500	16.500	14.500
1991-2000	25.000	21.000	18.000	16.000
dupa 2001	28.000	23.000	20.000	18.000

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

Anul construirii	Confort sport	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	23.000	21.000	18.500	16.000
1941-1977	26.000	24.000	21.000	18.000
1977-1990	29.000	26.500	23.000	20.000
1991-2000	32.000	29.000	26.000	22.000
dupa 2001	36.000	33.000	28.000	25.000

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

Anul construirii	Confort sport	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	28.000	25.000	23.000	-
1941-1977	31.500	28.000	26.000	-
1977-1990	35.000	31.000	28.500	-
1991-2000	39.000	34.000	32.000	-
dupa 2001	43.000	38.000	36.000	-

Pentru :

- *apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%
- * apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%
- * apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%
- *apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective
- *finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%
- *finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%
- *apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%
- *apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%
- *boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei
- *garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 25% si cu suprafata garajului

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

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

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

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

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

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

Zona C - Sud - Navodari

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

Anul construirii	Confort sport	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	14.000	11.600	10.500	9.000
1941-1977	15.500	13.000	11.500	10.500
1977-1990	17.500	14.500	13.000	11.500
1991-2000	19.000	16.000	14.000	13.000
dupa 2001	22.000	18.000	16.000	14.000

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

Anul construirii	Confort sport	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	22.500	18.500	16.500	14.500
1941-1977	25.000	21.000	18.500	16.000
1977-1990	28.000	23.000	20.500	18.000
1991-2000	31.000	26.000	23.000	20.000
dupa 2001	35.000	28.000	25.000	22.000

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

Anul construirii	Confort sport	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	29.000	26.500	23.000	20.000
1941-1977	32.500	30.000	26.000	22.500
1977-1990	36.000	33.000	29.000	25.000
1991-2000	40.000	37.000	32.000	28.000
dupa 2001	44.000	41.000	36.000	31.000

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

Anul construirii	Confort sport	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	35.000	31.000	28.500	-
1941-1977	39.500	35.000	32.000	-
1977-1990	44.000	39.000	35.500	-
1991-2000	49.000	43.000	39.000	-
dupa 2001	54.000	48.000	44.000	-

Valori minime pentru apartamente noi, Navodari - DC 86 - Marea Neagra

Amplasare	valoare/mp suprafata utila	
	cu vedere la mare	
	parter	900 Euro/mp
	alte etaje	1100 Euro/mp
Amplasare	alte amplasamente	
	parter	765 Euro/mp
	alte etaje	935 Euro/mp

Valori minime pentru terenurile intravilane din orasul Navodari

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Euro/mp		
		Categoria de folosinta teren		
		Curti constructii		Arabil
liber	construit			
Navodari	Zona A: Centru	70	50	40
	Zona B: Periferic	40	30	25
	Zona C: Sud	50	35	30
	Zona D 1: Ciocirleii	70	50	40
	Zona D.2: Canal Poarta Alba -Midia Navodari - DC 86	90	65	50
	Zona D3.1: Dc 86 - Marea Neagra, parcela A158/5, pana la limita administrativa, primul rand la mare	135	100	80
	Zona D3.2: Dc 86 - Marea Neagra, parcela A158/5, cu exceptie loturilor din primul rand la mare, pana la limita administrativa	110	80	65
	Zona E: Depozit lemne, Peninsula, Concasor, parcela 35/61, parcelele 433/1/16/1, 433/1/16/2, 433/1/16/3	35	25	20
	Zona F: DJ 226 C, pod rutier, canal Navodari luminita, Marea Neagra, limita Corbu	30	20	18
Zona G: Ferma zootehnica, parcela 433/1/4, lot4, Ferma ingrasat suine	20	15	12	

Valori minime pentru terenurile extravilane ce apartin de orasul Navodari

Localitatea	Amplasare	Euro/ha			
		Categoria de folosinta			
		Teren arabil	Fanete si pasuni naturale	Vie si Livezi pomicole	Vegetatie forestiera (tufaris)
Navodari	Limitrof Marii Negre, lacurilor sau Canal	25000	Indiferent de amplasare		
	La DN, DJ	10000	1200	6000	800
	alte locatii	2000			

* zona limitrofa este fisia cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul tarmului Marii Negre, a lacului sau a Canalului Poarta Alba - Petromidia

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

*** fanetele si pasiunile infintate au ecelasi regim ca si terenurile arabile

Valori minime pentru terenurile extravilane, lotizabile din orasul Navodari

Localitatea	Euro/mp		
	Amplasare		
	Limitrof Marii Negre, lacului sau Canalului	La DN., DJ	alte locatii
Navodari	15	20	5

Valori minime pentru terenuri intravilane din orasul Ovidiu

Euro/mp

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Terenuri intravilane		
		Curti constructii		Arabil
		liber	construit	
Ovidiu	Zona A: Centru	100	70	50
	Zona B: Mediana	60	40	30
	Zona C: Periferica	35	20	18
	Zona D: spre Galesu, Antena MAN	10	7	2
	Zona: Ovidiu Sud - vile	130	90	70
	Zona: Nazarcea	5	3,5	3
Poiana	Zona A: Centru, de o parte si de alta a strazii principale	30	20	12
	Zona B: Toate zonele cu exceptia zonei A si C	20	15	10
	Zona C: Cartiere noi pe terenuri introduse in intravilan dupa anul 2000	15	10	5

Zona A, Ovidiu: Centru - cuprinsa intre str. Primariei, str. Frunzelor, str. Delfinului, str. Poporului

Zona B, Ovidiu: Mediana - cuprinsa intre str. Primariei, str. Poporului, str. Castanilor, str. Florilor, sos. Nationala (partea stg. a DN 2A, sos. Nationala, linii CF, Primariei (partea dr. a DN 2A in sensul Cta-Ovidiu); Delfinului - cimitir, varianta Ovid

Zona C, Ovidiu: CET Ovidiu, zona IRCM, zona stg.-dr. DN 22 - Ovidiu-Tulcea de la Celsy pana la limita teritorial-administrativa a orasului Ovidiu (fost Munca Ovidiu, peco Celsy, zona industriala Convas, Solarom, ADP, Bitunova; Restul strazilor necuprinse

Zona D, Ovidiu: zona Antena MAN, Drum Galesu, Groapa gunoi, zona Dobromir;

Valori minime pentru terenuri extravilane ce apartin de orasul Ovidiu

Euro/ha

Localitatea	Amplasare	Categorii de folosinta			
		Teren arabil	Fanete si pasuni	Livezi	Vegetatie forestiera
OVIDIU	Limitrof Canal sau lac	30000	Indiferent de amplasare		
	La DN, DJ si DC 86	25000	900	4500	600
	alte locatii	3000			
POIANA	La DN, DJ	20000	900	4500	600
	alte locatii	2500			

* zona limitrofa este fisia cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul Canalului sau malul lacului

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

*** DC 86 = varianta Constanta - Ovidiu

Valori minime pentru terenuri extravilane, lotizabile din orasul Ovidiu

Euro/mp

Amplasare	Localitate			
	Ovidiu	Poiana	Nazarcea	Alte locatii
Limitrof lac, canal	3,5	*	*	*
La DN, DJ	5	3	2	1

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

Anul construirii	Confort sport	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	11.500	10.500	8.000	7.000
1941-1977	13.000	12.000	9.000	8.000
1977-1990	14.500	13.000	10.000	8.500
1991-2000	16.000	14.000	11.000	9.000
dupa 2001	18.000	16.000	12.000	10.000

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

Anul construirii	Confort sport	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	20.800	19.000	14.000	12.000
1941-1977	23.500	22.000	15.000	13.500
1977-1990	26.000	24.000	17.000	15.000
1991-2000	29.000	27.000	19.000	17.000
dupa 2001	32.000	30.000	21.000	19.000

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

Anul construirii	Confort sport	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	26.000	23.000	18.000	16.000
1941-1977	29.500	26.000	21.000	18.000
1977-1990	32.500	29.000	23.000	20.000
1991-2000	36.000	32.000	26.000	22.000
dupa 2001	40.000	36.000	28.000	25.000

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

Anul construirii	Confort sport	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	31.000	27.000	22.000	18.000
1941-1977	35.000	31.000	24.000	20.000
1977-1990	39.000	34.000	27.000	22.000
1991-2000	43.000	38.000	30.000	24.000
dupa 2001	48.000	42.000	33.000	27.000

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

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

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

*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0,35 aplicat la suprafetele respective

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

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

*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3,5%

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Valori minime pentru terenurile intravilane din comuna Lumina

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Euro/mp		
		Categoriile de folosinta a terenurilor		
		Curti constructii		Arabil
liber	construit			
Lumina	Zona A: Centru	30	20	15
	Zona B: Mediana	25	18	12
	Zona C: lotizare sos Tulcei	35	25	30
	Zona D: lotizare str. Morii	15	10	10
	Zona E: Industriale	25	18	10

Zona A: Centru - str. Navodari pina la intersectia cu str. Mare, str. Mare linte intersectia cu str. Navodari pina la Primaria, fosta Baza 13 (S.C. Ovidlu S.A), str. 22 Decembrie, str. Pelicanului, sos Tulcei ide la intersectia cu str. Navodari pana la intersectia cu str. Pelicanului

Zona B: Mediana - cuprinsa intre str.Navodari, str. Mare, str. Pelican si str. 22 Decembrie (str. Campului, Liliacului, Narciselor); cuprinsa intre str. Pelicanului str. Campului, limita intravilan, str. Sirenei, CF si str. Mare (str.Viorelelor, str. Radului, str. Cocorilor, str. Rogozului, str. Berzelor, str. Sabinelor, str. Lebedelor); cuprinsa intre baza 13, str. Navodari, str. Mare, limita intravilan; cuprinsa intre str. Mare str. Morilor, limita intravilan, CF.

Zona C: Lotizare soseaua Tulcei (zona cuprinsa intre str.Pelicanului, str Campului, limita intravilan si soseaua Tulcei)

Zona D: Lotizare intre str. Morii, limita intravilan si CF (str. Morii, str Decebal, str.Islazului)

Zona E: zona industriala si lotizari soseaua Tulcei partea stinga in sensul de mers Constanta Tulcea; zona de o parte si alta

Valori minime pentru terenuri extravilane ce apartin comunei Lumina

Localitatea	Amplasare	Euro/ha				
		Teren arabil	Fanete si pasuni naturale	Vie hibrida, Livezi pomicole clasice	Vie hibride si livezi pomicole intensive	Vegetatie forestiera (tufaris)
Lumina	Limitrof Canal	3000	Indiferent de amplasare			
	La DN, DJ	3000	900	1500	2500	1500
	alte locatii	1500				

* zona limitrofa este fisla cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul Canalului sau malul lacului

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

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

Valori minime pentru terenuri extravilane, lotizabile din comuna Lumina

Localitatea	Euro/mp		
	Amplasare		
	Limitrof Canal	La DN, DJ	Alte locatii
Lumina	1	2	0,5

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER
Localitati apartinatore Judecatorei Constanta
Comunele: Corbu, Sacele, N.Balcescu, Iстри, Cogealac

Euro/mp Sud*

Comune : Corbu, Sacele, N. Balcescu, Iстри, Cogealac	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	125	145	180	235	260	100	120	150	200	220	80	100	120	155	170
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, psarita, din valizaci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	60	80	100	180	200	50	60	90	150	165	40	50	75	120	135

Su- aria utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Comune : Corbu, Sacele, N. Balcescu, Iстри, Cogealac	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	110	130	160	210	235	90	110	135	225	250	70	85	105	135	150
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	30	55	80	140	155	X	X	X	X	X

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

* ANEXE

-Garaje	25 Euro/mp
-Anexe caramida	25 Euro/mp
-Anexe chirpici	20 Euro/mp
-Anexe lemn	15 Euro/mp

	Corbu	Sacele	N.Balcescu	Iстри	Cogealac
VALOAREA TERENULUI LIBER	6	10	5	5	
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	4	7	3,5	3,5	
					Euro/mp
					Euro/mp

Valori minime pentru terenuri intravilane in Costinesti

COSTINESTI	Teren intravilan		
	Libera de constructii	Ocupata de constructii	Arabil
Zona Faleză	120	85	70
Zona Centru	100	70	60
Zona Mediana	50	35	30
Zona Periferica	25	18	15
Zona Epava 1	90	60	55
Zona Epava 2	60	40	35
Zona Golful francez 1	80	60	50
Zona Golful francez 2	50	35	30

Zona Faleză este zona cuprinsa intre str. Feroviarilor, linii Cf, str. Tineretului si Marea Neagra, fasia de 100 m latime de-a lungul marii, cuprinde si zona Forum; In aceasta zona intra si fosta statiune BTT

Zona Centru este zona cuprinsa intre str. Tineretului, str. Cantoanelor.

Zona Mediana este zona cuprinsa intre str. Principala, str. Islazului, str. Marinarilor, Feroviarilor si Schitului. Strazile cuprinse intre Forum si str. Feroviarilor si fasia de 100 m latime desfasurata de-a lungul marii.

Zona Periferica este zona cuprinsa intre str. Islazului, Golful francez, str. Feroviarilor si limita de vest a intravilanului;

Zona Epava 1 (lotizari) este prima zona de la mare cu o latime de 100 m din zona denumita epava;

Zona Epava 2 (lotizari) este zona in continuarea zonei Epava 1;

Zona Golful francez 1 (lotizari) este zona de la mare cu o latime de 100 m din zona denumita Golful francez;

Zona Golful francez 2 (lotizari) este zona in continuarea zonei Golful francez 1.

Zona Forum este zona aferenta fostei statiuni BTT Costinesti

Valori minime pentru terenuri extravilane parcelate ce apartin localitatii Costinesti

Localitate	Teren extravilan (euro/mp)			
	Epava	Golful francez	La DN	Alte locatii
Costinesti	15	12	10	3

Valori minime pentru terenuri extravilane ce apartin localitatii Costinesti

Localitate	Teren extravilan arabil (euro/ha)		
	Limitrof Marii Negre sau lacurilor	La DN	Alte locatii
Costinesti	25 000	20 000	3 000

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

**Valori minime pentru terenuri intravilane in Limanu, 2 Mai, Vama Veche, Tuzla,
23 August**

Localitate	Teren intravilan - amplasare				
	Cartier nou	Lac Mangalia	Deschidere la DN 39 si Dc 8	Alte locatii	Arabil
Limanu	25	30	35	20	5

* Valoarea terenului construit reprezinta 70% din valorile din tabel

* Cartier nou = zone rezidentiale dezvoltate pe terenuri recent introduse in intravilan

Localitate	Teren intravilan - amplasare				
	Cartier nou	Limitrof Marii Negre, situate pana la 100 m de faleza	Deschidere la DN 39	Alte locatii	Arabil
23 August	15	25	20	15	5
2 Mai	15	50	45	35	10
Tuzla	15	25	30	20	5
Vama Veche	15	60	50	40	10

* Valoarea terenului construit reprezinta 70% din valorile din tabel

* Cartier nou = zone rezidentiale dezvoltate pe terenuri recent introduse in intravilan, cu exceptia celor limitrofe marii

* Valoarea terenurilor intravilane arabile cu deschidere la DN 39, situate in Tuzla este de 10 euro/mp

**Valori minime pentru terenuri extravilane in Limanu, 2 Mai, Vama Veche, Tuzla,
23 August**

Localitate	Teren extravilan - arabil - amplasare			
	Limitrof Marii Negre	Limitrof Lacuri	Deschidere la DJ si DN	Alte locatii
Limanu	-	10 000	20 000	2 500
2 Mai	35 000	-	30 000	3 500
Vama Veche	30 000	-	25 000	2 800
Tuzla	25 000	20 000	20 000	2 500
23 August	25 000	20 000	20 000	2 500

* Limitrof = amplasat de-a lungul tarmului marii sau malul lacului pe o fisie de teren cu latimea de 100 m

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

Valori minime pentru alte terenuri intravilane din orasul Cernavoda

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Euro/mp		
		Categoricia de folosinta a terenului		
		Curti constructii		Arabil
liber	construit			
Cernavoda	Zona A: centru	18	13	*
	Zona B: mediana	15	10	*
	Zona C: periferie	10	7	6

* Zona centru : str. Calarasi, str. Unirii, str. Seimeni, Canal Dunare - Marea Neagra

* Zona mediana : str. Medgidia, Cazarmii, Penait Cerna, Campus I si II

* Zona periferica : str. Avram Iancu, Energia, Tudor Vladimirescu, Cartier Columbia

Valori minime pentru alte terenuri extravilane ce apartin de orasul Cernavoda

Locatia	Euro/ha			
	Teren arabil	Pasuni, fanete naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetatie forestiera (tufaris)
Limitrof Canal Dunare - Marea Neagra	2000	1200	5000	800
La DN, DJ	1500	900	3750	900
Alte locatii	1000	600	2500	400

* zona limitrofa este fisia cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul Canalului Dunare - Marea Neagra

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

*** fanetele si pasiunile infiintate au acelasi regim ca si terenurile arabile

Valori minime pentru alte terenuri extravilane, lotizabile din orasul Cernavoda

Localitatea/ Zona	Euro/mp		
	Terenuri arabile - amplasare		
	Limitrof Canal Dunare	La DN, DJ	Alte locatii
Cernavoda	3	4	2

Valori minime pentru terenuri extravilane, lotizabile

Euro/mp

Localitate							
Castelu	Poarta Alba	Valea Dacilor	Clocirlia	Cobadin	Cura Voda	Mircea Voda	Saligny
1	2	0,5	0,3	0,8	0,3	0,3	0,3

Euro/mp

Localitate apartinatoare Judecatoriei Medgidia	Terenuri intravilane		
	curti constructii		Arabil
	liber	construit	
Tortomanu	1,3	0,9	0,7
Silistea	1,3	0,9	0,7
Selmeni	1,3	0,9	0,7
Rasova	1,3	0,9	0,7
Alimanu	1,3	0,9	0,7
Baneasa	4	3	2
Oltina	1,3	0,9	0,7
Dobromir	1,3	0,9	0,7

Valori minime pentru terenuri extravilane

Euro/ha

Localitate apartinatoare Judecatoriei Medgidia	Locatia	Teren arabil	Pasuni, finete	Vii, livezi	Paduri, vegetatie forestiera
Tortomanu	La DN,Dj	900	Indiferent de locatie		
	alte locatii	700	600	1500	400
Silistea	La DN,Dj	900	600	1500	400
	alte locatii	400			
Semeni	La DN,Dj	900	600	1500	400
	alte locatii	700			
Rasova	Limitrof Canal Dunare Mare	1100	800	2000	600
	La DN,Dj	900			
	alte locatii	700			
Alimanu	La DN,Dj	900	600	1500	400
	alte locatii	400			
Baneasa	La DN,Dj	900	600	1500	400
	alte locatii	700			
Oltina	Limitrof Canal Dunare Mare	1000	700	1750	500
	La DN,Dj	900			
	alte locatii	400			
Dobromir	La DN,Dj	900	600	1500	400
	alte locatii	400			

Valori minime pentru terenuri extravilane, lotizabile

Euro/mp

Tortomanu	Silistea	Selmeni	Rasova	Alimanu	Baneasa	Oltina	Dobromir
0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3

Localități aparținătoare Judecătoriei Harsova
Ciobanu, Crucea, Ghindaresti, Horia, Pantelimon, Saraiu, Topalu, Garliciu, Vulturii
VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Comune HARSOVA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadru din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (bca, boltari, etc)	65	75	95	120	135	50	65	80	100	110	40	50	60	80	90
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paieanta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	30	35	50	80	90	25	30	40	70	80	20	25	30	60	70

Su* - arde utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Comune HARSOVA	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadru din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (bca, boltari, etc)	60	70	90	110	125	50	60	75	90	100	40	45	55	70	80
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	20	30	40	75	85	X	X	X	X	X

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

* ANEXE	25 Euro/imp
-Garaje	15 Euro/imp
-Anexe caramida	10 Euro/imp
-Anexe chirpici	10 Euro/imp
-Anexe lemn	10 Euro/imp

VALOAREA TERENULUI LIBER - se gaseste la pag. 246

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - se inmulteste valoarea terenului cu 0,7

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

Anul construitii	Valoare/imp
inainte de 1941	(€)
1941-1977	75
1977-1990	85
1991-2000	114
dupa 2001	