

MANGALIA

** apartamente*

** case*

** terenuri*

**spatii comerciale*

Delimitarea ariei geografice

In cazul **Circumscripției Judecătorei Mangalia**, au fost analizate proprietatile imobiliare situate in municipiul Mangalia. Orasul a fost impartit in 4 zone, conform Hotararii Consiliului Local Municipal Mangalia nr.52/28.03.2006, astfel:

- zona A
- zona B
- zona C
- zona D

ZONA A**STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA A**

1	B-dul 1 Decembrie 1918 - blocuri: A140; A; B; C; B1; B2; B3; C1; C2; CMZ; CZ; D16; A4; A7; J; M4; M5; X1; X2; X3; X4; X5; X6; X7; X8; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20;
2	Str. Mircea cel Bătrîn - blocuri: M1; M2; M3;
3	Str. I.C. Brătianu - blocuri: M10;
4	Str. Ștefan cel Mare - blocuri: C22; D3; D4; D5; M6; M7; M8; 10; 11; 18; 19; 20; A;
5	Str. Oituz de la intersecția cu str. Ștefan cel Mare pînă la intersecția cu str. Teilor - blocurile: 13; 14; 15;
6	Str. Vinători
7	Str. Teilor
8	Piața Republicii - blocuri: 12
9	Str. Frumoasei
10	Str. Mărășești
11	Str. Mihai Eminescu
12	Str. Vasile Alecsandri - blocuri: 6
13	Str. Doctor Motaș
14	Str. Vasile Pârvan
15	Str. Aleea Cetății
16	Str. Brizei
17	Str. Muncitorului - blocuri: M1; M2; M3; M4;
18	Șos. Constanței - blocurile: A1; A2; A5; A6; B1; B2; B3; C1; C2; C3; D; E; F; G; 3; 4; 5; 7; 8; 9; 15; 16; 17; A1g; B1g; B2g; B3g; B4g; C1g; C2g; C3g; H1a; IA P4a; P4b; Px3; Px4; Px6; Py1; Py2; Py4; T2;
19	Str. Matei Basarab de la hotel Mangalia pînă la bl. MG 21 și MG 23
20	Str. Rozelor - blocuri: A1; A2; A3; A6; C; C1; C3A; C15; C16; C17a; C17b; C18b; D1; D2; F1; F2; F5; I; G; G2; R1; R2a; R2b; R3; R4; R5; R6; R8; R9a; R9b; R10; R11; R12; R13; R14; R15; R16; 36; 37;
21	Str. Ion Creangă - blocuri: C; C1; C2; C3; C3a; C5; C6; C7b; C8; C11; C12; 13; C14

22	Str. Pictor Tonitza - blocuri: C2; C4; F3;
23	Str. Nicolae Iorga
24	Str. Barbu Delavrancea
25	Str. Muncelului
26	Str. Bolintineanu
27	Str. Peleş
28	Teritoriul staţiunii Saturn mai puțin loturile proprietate conform Legii 18/1991 cuprinse între camping Saturn (S), SC „SERDAR”, SRL (N), DN 39 (V) care sunt prinse la zona D, parcela A365
29	Teritoriul staţiunii Venus mai puțin loturile proprietate conform Legii 18/1991 situate la N de Grădine Cinema Venus care sunt prinse la zona D, parcela A339
30	Teritoriul staţiunii Cap Aurora
31	Teritoriul staţiunii Jupiter mai puțin loturile proprietate conform Legii 18/1991 situate între Restaurant Cătunul (E) și Hipodrom (V) care sunt prinse în zona D, parcela A324
32	Teritoriul staţiunii Neptun – Olimp - str. Plopilor - blocuri: A1; A2; A3; A4; B1; B2; B3; B4; C200; str. Steagurilor
33	B-dul Callatis - blocuri: MG17; MG1; MG19; MG20; MG21; MG22A; MG22B; MG23; MG24; MG25; MG26; MG27; MG28; MG29; MG30; MG32;
34	Str. M.I. Dobrogeanu bl. N1 până la N5 și casa particulară situată la nr. 2 - blocuri: N1; N2; N3; N4; N5;
35	Str. Oituz - blocurile: D01, D02, D03
36	Incintă Spital Municipal – terenuri adjudecate la licitație
37	Str. Libertatii - blocurile: L2

ZONA B

STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA B

1	Str. Negru Vodă - blocurile: A100; B60; C20; O; T1; T2; T3; Y4; Y5;
2	Str. Portului de la intersecția cu str. Muncitorului până la intersecția cu b-dul 1 Decembrie 1918 în zona Casa Armatei nr. fără soț - blocuri: E2; E3; E4; H9; H10; X1; X9;
3	Str. Mihail Kogălniceanu
4	Str. Delfinului
5	Str. Arcului
6	Str. Mihail Sadoveanu
7	Str. George Murnu - blocurile: A4; A21; B19; D; E;
8	Str. Petru Maior
9	Str. Albatros - blocuri: 102; 103; 104; 140; A140; E11; E12; F1; G1;
10	Str. T.S. Săveanu - blocurile: 101; A1; A2; A3; A4; B6; B7; B8; C3; C4; D3; D4; D5;
11	Str. Aleea Farului - blocurile: E9; H6;
12	Str. Sirenei - blocurile: E1; E5; E6; E7; E8; H2; H4; H8; H10a; H13; H14;
13	Lotizarea veteranilor
14	Str. Cartier de Vest

15	Str. Oituz între intersecția cu str. Ștefan cel Mare și intersecția cu str. Portului - blocurile: E1; V1;
16	Str. Țepeș Vodă
17	Str. Libertății mai puțin bl. L2 aflat în zona A
18	Str. Mihai Viteazu între intersecția cu str. Șos. Constanței și intersecția cu str. Portului - blocurile: B1; B2; V2; V3;

ZONA C**STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA C**

1	Str. Gheorghe Nețoi
2	Str. G-ral Boerescu
3	Str. Panduri
4	Str. Anton Pann
5	Str. 11 Iunie
6	Str. 9 Mai
7	Str. Mărăști
8	Str. Griviței
9	Str. Matei Basarab de la bl. MG 21, MG 23 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 Giurăscu
19	Str. G-ral Vîrtejanu - blocurile: 08;
20	Str. M.I. Dobrogeanu de la bl. MG 32 exclusiv până la fostele depozite I.C.S. inclusiv
21	Str. Mihai Vitezu între intersecția cu str. Portului și intersecția cu str. G-ral Vîrtejanu - blocurile: O10; O12; O14;
22	Str. Portului de la intersecția cu str. Griviței 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 - blocurile: P1; P2; P3; P4; OS4; OS5; OS6; OS7a; OS7b; O6; O16;
24	Str. G-ral Dragalina
25	Str. Simion Bărnuțiu
26	Str. Gheorghe Doja
27	Str. Dumitru Ana
28	Str. Oprea Crușoveanu
29	Str. Ion Mecu

30	Zona Industrială
31	Insula
32	Lotizarea Dobrogea II
33	Şantierul Naval Daewoo
34	Şantierul Naval 1 (Parcul Industrial)
35	Lotizarea Dobrogea I
36	Str. Trandafirilor - blocurile: C1; C2; C3;

ZONA D**STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA D**

1	Str. 1 Mai de la strada G-ral Dragalina pînă la strada Munteniei
2	Str. Basarabiei
3	Str. Munteniei
4	Str. Oprea Cruşoveanu de la intersecţia cu str. Matei Basarab pînă la intersecţia cu str. Demetrios Callatianul
5	Str. Transilvaniei
6	Str. Dobrogei
7	Str. Sfîntul 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 pînă la blocurile ANL inclusiv
21	Loturile date în proprietate conform Legii 18/1991 cuprinse între str. Munteniei (E), Castelul de Apă (V), DJ 391 (S) şi str. George Enescu (N), parcela A221/23 pînă la A221/91 şi parcela A207/9 pînă la A207/42
22	Loturile date în proprietate conform Legii 18/1991 situate în staţiunea Jupiter între restaurant Căţunul (E) şi Hipodrom (V), parcela A 324
23	Loturile date în proprietate conform Legii 18/1991 situate în staţiunea Venus la N de Grădina Cinema Venus, parcela A339
24	Loturile date în proprietate conform Legii 18/1991 situate la N de Camping Saturn pînă la SC „SERDAR,, SRL, parcela A 365

25	Incintă herghelie
26	Saivanele hergheliei
27	Incintă Fruviileg
28	Jupiter – Carp Construct
29	Jupiter – Depozite SC „Saturn,, SA
30	Fundătura Oituz
31	Saivane Consum Coop
32	Lotizările D și E
33	Pădurea Comorova
34	Fostul sediu al SC „OLIMPUS,, SA
35	Heliport
36	Fabrica de in – sediul nou

Valori orientative pentru apartamente situate in municipiul Mangalia – Zona A

- euro -

Mangalia	Amplasarea apartamentului	Confort 0	Confort 1	Confort 2	Confort 3
1 camera	parter	34 000	25 000	19 500	17 000
	etaj intermediar	35 000	26 000	20 000	17 500
	ultimul etaj	33 000	24 500	19 000	16 500
2 camere	parter	47 000	39 000	32 000	25 500
	etaj intermediar	48 000	40 000	33 000	26 000
	ultimul etaj	45 500	38 000	31 500	24 500
3 camere	parter	57 000	49 000	41 000	36 000
	etaj intermediar	58 000	50 000	42 000	37 000
	ultimul etaj	55 000	47 500	40 000	35 000
4 camere	parter	78 500	60 000	54 500	48 000
	etaj intermediar	80 000	62 000	55 500	49 000
	ultimul etaj	76 000	59 000	53 000	46 500

Bd. 1 Decembrie; Mircea cel Batran; I.C.Bratianu; Stefan cel Mare; Oituz; Vanatori; Teilor; Piata Republicii; Frumoasei; Maratesti; Mihai Eminescu; V. Alecsandri; V. Parvan; Brizei; Sos. Constantei; Matei Basarab; Rozelor; Ion Creanga; Pictor Tonitza; N.Iorga; B.Delavrancea; D.Bolintineanu; Callatis; M.I.Dobrogeanu; Libertatii; Statiunea Saturn; Statiunea Venus; Statiunea Cap Aurora; Statiunea Jupiter; Statiunile Neptun-Olimp;

ZONA A
CUPRINDE :

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

Valori orientative pentru apartamente situate in municipiul Mangalia – Zona B

- euro -

Mangalia	Amplasarea apartamentului	Confort 0	Confort 1	Confort 2	Confort 3
1 camera	<i>parter</i>	24 500	17 500	13 500	12 000
	<i>etaj intermediar</i>	25 000	18 000	14 000	12 500
	<i>ultimul etaj</i>	23 500	17 000	13 000	11 500
2 camere	<i>parter</i>	35 000	29 000	24 500	19 500
	<i>etaj intermediar</i>	36 000	30 000	25 000	20 000
	<i>ultimul etaj</i>	35 000	28 500	22 500	18 000
3 camere	<i>parter</i>	41 000	37 000	31 000	27 500
	<i>etaj intermediar</i>	42 000	38 000	31 500	28 000
	<i>ultimul etaj</i>	40 000	36 000	30 000	26 500
4 camere	<i>parter</i>	55 500	44 000	39 000	34 500
	<i>etaj intermediar</i>	56 500	45 000	40 000	35 000
	<i>ultimul etaj</i>	54 000	43 000	38 000	33 000

ZONA B
CUPRINDE :
 Str. Negru Voda; Portului; M.Kogalniceanu; Delfinului; Arcului; M.Sadoveanu; George Murnu;
 Petru Maior; Albatros; T.S.Saveanu; Farului; Sirenei; Cartier de Vest; Oituz (bl. E1;V1); Tepes
 Voda; Libertatii (mai putin bl.L2); Mihai Viteazu (bl. B1; B2; V2; V3);

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

Valori orientative pentru apartamente situate in municipiul Mangalia – Zona C

- euro -

Mangalia	Amplasarea apartamentului	Confort 0	Confort 1	Confort 2	Confort 3
1 camera	<i>parter</i>	22 500	16 000	12 500	11 000
	<i>etaj intermediar</i>	23 000	16 500	13 000	11 500
	<i>ultimul etaj</i>	22 000	15 500	12 000	11 000
2 camere	<i>parter</i>	35 000	29 000	24 500	19 500
	<i>etaj intermediar</i>	36 000	30 000	25 000	20 000
	<i>ultimul etaj</i>	35 000	28 500	22 500	18 000
3 camere	<i>parter</i>	42 000	39 000	32 000	28 500
	<i>etaj intermediar</i>	43 000	40 000	33 000	29 000
	<i>ultimul etaj</i>	41 000	38 000	31 500	27 500
4 camere	<i>parter</i>	55 000	44 000	39 000	34 000
	<i>etaj intermediar</i>	56 000	45 000	40 000	35 000
	<i>ultimul etaj</i>	53 000	43 000	38 000	33 000

**ZONA C
CUPRINDE :**

Str. Gh. Netoi; G-ral Boerescu; Panduri; Anton Pann; 11 Iunie; 9 Mai; Grivitei; Matei Basarab(de la MG21, MG 23
pana la intersectia cu str. Munteniei); Horea, Closca si Crisan; Crinului; Avram Iancu; Ezerului; 1 Mai; Garii; Maior
Sontu; Maior Giurascu; G-ral Virtejanu; Portului; Oituz (bl.P1; P2; P3; P4; OS4; OS5; OS6; OS7a; OS7b; O6; O16);
S. Barnutiu; Gh.Doja; Lotizarea Dobrogea I; Dobrogea II;

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

MUNICIPIUL MANGALIA
VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona A	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de caldare												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	245	290	360	470	205	245	300	390	160	190	240	310
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	60	140	190	310	50	105	140	260	45	60	105	205

Su* - arle utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona A	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de caldare												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	220	260	320	420	180	219	270	350	140	170	210	275
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	55	110	150	280	X	X	X	X

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

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona A	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948
Tipul de caldare									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	230	280	340	440	190	230	290	370	150
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	X	X	X

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

* ANEXE

-Garaje	130 Euro/mp
-Anexe caramida	80 Euro/mp
-Anexe chirpici	50 Euro/mp
-Anexe lemn	45 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA A

125 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA A

85 Euro/mp

ZONA A CUPRINDE :

Bd. 1 Decembrie; Mircea cel Batran; I.C.Bratianu; Stefan cel Mare; Oituz; Vanatori; Teilor; Piata Republicii; Frumoasei; Marasesti; Mihai Eminescu; V. Alecsandri; V. Parvan; Brizeii; Sos. Constantei; Matei Basarab; Rozelor; Ion Creanga; Pictor Tonitza; N.Iorga; B.Delavrancea; D.Bolintineanu; Callatis; M.I.Dobrogeanu; Libertatii; Statiunea Saturn; Statiunea Venus; Statiunea Cap Aurora; Statiunea Jupiter; Staiunile Neptun-Olimp;

*) prezentarea in detaliu a zonei cu strazile si blocurile aferente la pag. 1136 - 140

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona B	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de caldare											
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	170	205	250	330	145	170	210	275	110	135	170 220
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paienta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	40	100	135	220	35	75	100	180	30	40	75 145

Su* - arie utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona B	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de caldare											
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	155	180	225	295	125	155	190	245	100	120	150 190
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	40	75	105	200	X	X	X X

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

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Zona B		Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare				Euro/mp Sud*	
Tipul de caldare		inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990		
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)		160	195	240	310	135	160	205	260	105	125	160	205		
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

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

* ANEXE

-Garaje	90 Euro/mp
-Anexe caramida	50 Euro/mp
-Anexe chirpici	35 Euro/mp
-Anexe lemn	30 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA B

70 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA B

50 Euro/mp

ZONA B CUPRINDE :

Str. Negru Voda; Portului; M.Kogalniceanu; Delfinului; Arcului; M.Sadoveanu; George Murnu; Petru Maior; Albatros; T.S.Saveanu; Farului; Sirenei; Cartier de Vest; Oltuz (bl. E1;V1); Tepes Voda; Libertatii (mai putin bl.L2); Mihai Viteazu (bl. B1; B2; V2; V3);

*) prezentarea in detaliu a zonei cu strazile si blocurile aferente la pag.136 - 140

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona C	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de caldare												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	140	165	200	265	115	135	170	220	90	105	135	175
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	80	110	175	30	60	80	145	25	30	60	115

Su* - arie utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona C	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de caldare												
Cladire cu cadre din beton 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	100	125	150	195	80	95	120	150
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	30	60	85	160	X	X	X	X

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

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona C	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948
Tipul de caldare									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	130	155	190	250	105	130	165	210	85
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	X	X	X

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

* ANEXE

-Garaje	70 Euro/mp
-Anexe caramida	40 Euro/mp
-Anexe chirpici	30 Euro/mp
-Anexe lemn	25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA C

45 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA C

30 Euro/mp

ZONA C CUPRINDE :

Str. Gh. Netoi; G-ral Boerescu; Panduri; Anton Pann; 11 Iunie; 9 Mai; Grivitei; Matei Basarab(de la MG21, MG 23 pana la intersectia cu str. Munteniei); Horea, Closca si Crisan; Crinului; Avram Iancu; Ezerului; 1 Mai; Garii; Maior Sontu; Maior Giurascu; G-ral Virtejanu; Portului; Oituz (bl.P1; P2; P3; P4; OS4; OS5; OS6; OS7a; OS7b; O6; O16); S. Barnutiu; Gh.Doja; Lotizarea Dobrogea I; Dobrogea II; str. Trandafirilor;

*) prezentarea in detaliu a zonei cu strazile si blocurile aferente la pag. 136 - 140

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona D		Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
		inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
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	90	110	135	175	70	85	110	140
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		25	65	90	140	25	50	65	115	18	25	50	90

Su* - arie utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona D		Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
		inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire													
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)		100	120	145	190	80	100	120	155	65	75	95	120
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		X	X	X	X	25	50	70	130	X	X	X	X

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

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Zona D		Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare				Euro/mp Sud*		
Tipul de cladire	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	105	125	150	200	85	105	130	170	65	80	105	130				
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

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

* ANEXE

-Garaje	60 Euro/mp
-Anexe caramida	35 Euro/mp
-Anexe chirpici	25 Euro/mp
-Anexe lemn	20 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA D

30 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA D

20 Euro/mp

ZONA D CUPRINDE :
Str. 1 Mai (intre G-ral Dragalina si str. Munteniei); Basarabiei; Munteniei; Transilvaniei; O.Crusoveanu; Dobrogei;
Sf. Apostol Andrei; Crisanei; Moldovei; Ofteeniei; Maramuresului; Bucovinei; Banatului; Unirii; Soarelui; Luminii;
G. Enescu; Incinta Herghelie; Incinta Fruvileg; Jupiter - depozite SC Saturn SA; Lotizarile D si E; Padurea Comorova; Heliport; Fabrica de in (sediu nou)

*) prezentarea in detaliu a zonei cu strazile si blocurile aferente la pag. 136 - 140

Valori de piata orientative pentru terenuri intravilane in municipiul Mangalia

Amplasare teren	Pret unitar Euro / mp	Pret unitar Euro/mp Su
Zona A		
Bd. 1 Decembrie; Mircea cel Batran; I.C.Bratianu; Stefan cel Mare; Oituz; Vanatori; Teilor; Piata Republicii; Frumoasei; Marasesti; Mihai Eminescu; V. Alecsandri; V. Parvan; Brizei; Sos. Constantei; Matei Basarab; Rozelor; Ion Creanga; Pictor Tonitza; N.Iorga; B.Delavrancea; D.Bolintineanu; Callatis; M.I.Dobrogeanu; Libertatii	125	85
Zona B		
Str. Negru Voda; Portului; M.Kogalniceanu; Delfinului; Arcului; M.Sadoveanu; George Murnu; Petru Maior; Albatros; T.S.Saveanu; Farului; Sirenei; Cartier de Vest; Oituz (bl. E1;V1); Tepes Voda; Libertatii (mai putin bl.L2); Mihai Viteazu (bl. B1; B2; V2; V3);	70	50
Zona C		
Str. Gh. Netoi; G-ral Boerescu; Panduri; Anton Pann; 11 Iunie; 9 Mai; Grivitei; Matei Basarab(de la MG21, MG 23 pana la intersectia cu str. Munteniei); Horea, Closca si Crisan; Crinului; Avram Iancu; Ezerului; 1 Mai; Garii; Maior Sontu; Maior Giurascu; G-ral Virtejanu; Portului; Oituz (bl.P1; P2; P3; P4; OS4; OS5; OS6; OS7a; OS7b; O6; O16); S. Barnutiu; Gh.Doja; Lotizarea Dobrogea I; Dobrogea II; str. Trandafirilor;	45	30
Zona D		
Str. 1 Mai (intre G-ral Dragalina si str. Munteniei); Basarabiei; Munteniei; Transilvaniei; O.Crusoveanu; Dobrogei; Sf. Apostol Andrei; Crisanei; Moldovei; Olteniei; Maramuresului; Bucovinei; Banatului; Unirii; Soarelui; Luminii; G. Enescu; Incinta Hergheliei; Incinta Fruvileg; Jupiter - depozite SC Saturn SA; Lotizarile D si E; Padurea Comorova; Heliport; Fabrica de in (sediu nou)	30	20

Valori orientative obtinute pentru terenuri extravilane ce apartin municipiului Mangalia

Localitate apartinatoare Judecatoriei Mangalia	Euro/ha			
	Teren extravilan			
	Limitrof Marii Negre situate pana la 100 m de faleza	Limitrof Lac Mangalia	La DN	Alte locatii
Mangalia	25 000	20 000	20 000	2 000

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

Valori orientative obtinute pentru spatii comerciale situate in municipiul Mangalia

- euro/mp -

MANGALIA	Spatiu comercial – cladire independenta		Spatiu comercial – parter de bloc
	Constructie	Teren	
Zona A Bd. 1 Decembrie; Mircea cel Batran; I.C.Bratianu; Stefan cel Mare; Oltuz; Vanatori; Teilor; Piata Republicii; Frumoasei; Marasesi; Mihai Eminescu; V. Alecsandri; V. Parvan; Brizei; Sos. Constantei; Matei Basarab; Rozelor; Ion Creanga; Pictor Tonitza; N.Iorga; B.Delavrancea; D.Bolintineanu; Callatis; M.I.Dobrogeanu; Libertatii	700	125	850
Zona B : Str. Negru Voda; Portului; M.Kogalniceanu; Delfinului; Arcului; M.Sadoveanu; George Murnu; Petru Maior; Albatros; T.S.Saveanu; Farului; Sirenei; Cartier de Vest; Oltuz (bl. E1;V1); Tepes Voda; Libertatii (mai putin bl.L2); Mihai Viteazu (bl. B1; B2; V2; V3);	450	70	600
Zona C : Gh. Netoi; G-ral Boerescu; Panduri; Anton Pann; 11 Iunie; 9 Mai; Grivitei; Matei Basarab(de la MG21, MG 23 pana la intersectia cu str. Munteniei); Horea, Closca si Crisan; Crinului; Avram Iancu; Ezerului; 1 Mai; Garii; Maior Sontu; Maior Giurascu; G-ral Virtejanu; Portului; Oltuz (bl.P1; P2; P3; P4; OS4; OS5; OS6; OS7a; OS7b; O6; O16); S. Barnuti; Gh.Doja; Lotizarea Dobrogea I; Dobrogea II; str. Trandafirilor;	350	45	500
Zona D : Str. 1 Mai (intre G-ral Dragalina si str. Munteniei); Basarabiei; Munteniei; Transilvaniei; O.Crusoveanu; Dobrogei; Sf. Apostol Andrei; Crisanei; Moldovei; Otteniei; Maramuresului; Bucovinei; Banatului; Unirii; Soarelui; Luminii; G. Enescu; Incinta Herghelie; Incinta Fruvileg; Jupiter - depozite SC Saturn SA; Lotizarile D si E; Padurea Comorova; Heliport; Fabrica de in (sediu nou)	200	30	-

Nota * 1) Pentru spatiile comerciale amenajate prin recompartimentarea unei locuinte, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de cladire independent in curtea imobilului cu destinatia initiala de locuinta ,cu inaltimi pana la 2,50 m, fara a fi asigurate utilitati proprii, spatii parcare clienti si masini pentru aprovizionare, etc , valoarea se va stabili cu valoarea unitara (eur/mp) prezentata in tabelele pentru locuinte din zona respectiva, corespunzator tipului de structura, perioada de edificare si regim de inaltime.

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

3) Pentru spatiile comerciale situate in blocuri de locuinte unitare cuprind si valoarea terenului aferent.

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

Valori orientative spatii comerciale
Localitati apartinatoare Judecatoriei Mangalia
Statiuni

Denumire localitate	Spatiu comercial – cladire independenta		Spatiu comercial – parter de bloc
	Construcție	Teren	
Saturn Venus Jupiter Cap Aurora Neptun Olimp	700	125	800

Nota * 1) Pentru spatiile comerciale amenajate prin reconfigurarea unei locuinte, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de cladire independent in curtea imobilului cu destinatia initiala de locuinta ,cu inaltimei pana la 2,50 m, fara a fi asigurate utilitati proprii, spatii parcare clienti si masini pentru aprovizionare, etc , valoarea se va stabili cu valoarea unitara (eur/mp) prezentata in tabelele pentru locuinte din zona respectiva, corespunzator tipului de structura, perioada de edificare si regim de inaltime.

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

3) Pentru spatiile comerciale situate in blocuri de locuinte valorile unitare cuprind si valoarea terenului aferent.

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