

CERNAVODA

** apartamente*

** case*

** terenuri*

**spatii comerciale*

Valori orientative pentru apartamente confort 1 situate in orasul Cernavoda

Cernavoda	Amplasarea apartamentului	1 camera (30 – 39 mp)	2 camere (42 – 52 mp)	3 camere (60 – 75 mp)	4 camere (66 – 82 mp)
Zona A – Centru	parter	8 300	13 700	19 600	25 500
	etaj intermediar	8 500	14 000	20 000	26 000
	ultimul etaj	8 000	13 300	19 000	23 800
Zona B – str. Medgidie, Cazarmii, Panait Cerna, Campus I si II	parter	5 800	9 500	13 700	17 600
	etaj intermediar	6 000	10 000	14 000	18 000
	ultimul etaj	5 700	9 300	13 300	17 000
Zona C – str. Avram Iancu, Energia, Tudor Vladimirescu, Cartier Columbia	parter	4 400	7 500	10 800	13 700
	etaj intermediar	4 500	7 700	11 000	14 000
	ultimul etaj	4 300	7 300	10 500	13 000

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

Valori orientative pentru apartamente confort 3 situate în orașul Cernavodă

Cernavodă	Amplasarea apartamentului	1 camera (21 - 23 mp)	2 camere (30 - 34 mp)	3 camere (40 - 48 mp)
Zona A – Centru	parter	5 500	8 700	13 700
	etaj intermediar	5 600	8 900	14 000
	ultimul etaj	5 200	8 500	13 000
Zona B – str. Medgidie, Cazarmii, Panait Cerna, Campus I și II	parter	3 200	6 000	9 700
	etaj intermediar	4 000	6 300	10 500
	ultimul etaj	3 700	5 900	9 300
Zona C – str. Avram Iancu, Energia, Tudor Vladimirescu, Cartier Columbia	parter	2 900	4 700	7 600
	etaj intermediar	3 000	5 000	7 700
	ultimul etaj	2 800	4 700	7 400

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

ORAS CERNAVODA
VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Zona centrala si mediana

Euro/imp Su *

CERNAVODA	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)	140	170	210	270	120	140	170	225	95	110	140	180
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	80	110	180	30	60	80	150	20	35	60	120

Su* - arie utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/imp Sud *

CERNAVODA	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)	130	150	185	240	105	125	155	200	80	100	120	160
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	30	65	90	160	X	X	X	X

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

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

CERNAVODA	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)	130	160	195	250		130	165	210	90	100	130	165
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	35	70	95	170	X	X	X	X

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

* ANEXE

-Garaje	30 Euro/mp
-Anexe caramida	20 Euro/mp
-Anexe chirpici	15 Euro/mp
-Anexe lemn	10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER

20 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

14 Euro/mp

ORAS CERNAVODA

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

	Euro/mp Su *											
Cartier COLUMBIA	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
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
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	110	135	165	215	115	140	170	225	95	110	140	180
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	65	90	140	25	50	65	120	15	30	50	95

Su* - suprafata utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Cartier COLUMBIA	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	85	100	125	160	65	80	100	125
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	30	50	70	125	X	X	X	X

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

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

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Cartier COLUMBIA		Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
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
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)		X	X	155	200	X	X	130	170	X	X	100	135
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

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

* ANEXE

-Garaje	25 Euro/mp
-Anexe caramida	15 Euro/mp
-Anexe chirpici	12 Euro/mp
-Anexe lemn	10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER

15 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

10 Euro/mp

Pentru zona inundabila (str. Canalului pana la Canalul Dunare Marea Neagra) se diminueaza valorile de mai sus cu 40 % respectiv se inmultesc valorile din tabel cu 0.6

Terenuri aflate in raza Circumscripției Judecatoriei Medgidia

Valori orientative obtinute pentru terenuri intravilane

Euro/mp

Localitati apartinatoare Judecatoriei Medgidia	Teren liber
Castelu	7
Ciocarlia	2
Cobadin	7
Tortomanu	1.5
Poarta Alba	12
Cuza Voda	2
Mircea Voda	2
Pestera	1.5
Rasova	1.5
Remus Opreanu	3
Saligny	1.5
Seimeni	1.5
Silistea	1.5
Valea Dacilor	3
Cernavoda	20
Cernavoda Columbia	15
Adamclisi	1.5
Alimanu	1.5
Baneasa	5
Deleni	1.5
Dobromir	1.5
Ion Corvin	1.5
Oltina	1.5
Lipnita	1.5
Ostrov	1.5

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

Valori orientative obtinute pentru terenuri extravilane

Localitate apartinătoare Judecatoriei Medgidia	Teren extravilan		
	Limitrof Canalului Dunare – M. Neagra sau lacurilor	La DN; DJ	Alte locatii
Castelu	-	1 200	1 000
Ciocarlia	-	1 000	800
Cobadin	-	1 200	1 000
Tortomanu	-	1 000	800
Poarta Alba	1 500	1 300	1 000
Cuza Voda	-	1 000	800
Mircea Voda	-	1 000	800
Pestera	-	1 000	800
Rasova	1 200	1 000	800
Saligny	1 200	1 000	800
Remus Opreanu	-	1 200	1 000
Seimeni	-	1 000	800
Valea Dacilor	-	1 200	1 000
Silistea	-	1 000	500
Cernavoda	1 500	1 000	800
Adamclisi	-	1 000	800
Aliman	-	1 000	500
Baneasa	-	1 000	800
Ion Corvin	-	1 000	800
Deleni	-	1 000	500
Dobromir	-	1 000	500
Oltina	-	1 000	800
Lipnita	-	1 000	800
Ostrov	1 200	1 000	800

Destinatie teren	Valoare (euro/ha)
Vii si livezi *)	2 000
Arabil **)	600

*) Fara material saditor

*) Pentru localitati care nu au fost mentionate mai sus, valoarea terenului arabil este 50% din valoarea terenului comenei de care apartine satul, dar nu mai putin de 600 lei/ha

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

Valori orientative obtinute pentru spatii comerciale situate in orasul CERNAVODA

- euro/mp -

CERNAVODA	Spatiu comercial – cladire independenta		Spatiu comercial – parter de bloc
	Constructie	Teren	
Zona A - zona centrala si mediana	360	20	420
Zona B – cartier Columbia	285	15	340

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

3) Pentru spatiile comerciale 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

COMUNA BANEASA

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su *

BANEASA		Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
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
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)		70	83	103	135	58	70	86	112	46	55	68	88
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		35	40	55	90	30	40	45	75	20	35	40	60

Su* - arie utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud *

BANEASA		Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
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
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)		60	75	90	120	50	60	80	100	40	45	60	75
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		X	X	X	X	30	35	45	60	X	X	X	X

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

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

BANEASA	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 cladire									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	65	80	100	125	55	65	85	105	45
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	30	40	50	65	X

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

* ANEXE

-Garaje	20 Euro/mp
-Anexe caramida	18 Euro/mp
-Anexe chirpici	11 Euro/mp
-Anexe lemn	10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER -

5 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT -

3,5 Euro/mp

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

COMUNE DIN ZONA BANEASA

Adamclisi, Alimanu, Deleni, Dobromir, Ion Corvin, Lipnita, Oltina, Ostrov

Euro/mp Su *

Comune , zona BANEASA	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)	35	40	45	60	28	3300	3850	50	22	28	33	39
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, patanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	15	20	25	40	11	15	20	35	10	12	14	28

Su* - suprafata utila

* ANEXE

-Garaje	19 Euro/mp
-Anexe caramida	18 Euro/mp
-Anexe chirpici	11 Euro/mp
-Anexe lemn	10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER

1.5 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT -

1 Euro/mp

Valori orientative obtinute pentru spatii comerciale situate in localitatea BANEASA

- euro/mp -

BANEASA	Spatiu comercial – cladire independenta		Spatiu comercial – parter de bloc
	Constructie	Teren	
Teritoriul administrativ al comunei Baneasa	180	5	220

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 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 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

Euro/mp Su *

Poarta Alba, Castelu, Cobadin		Finisaje superioare				Finisaje medii			Finisaje inferioare				
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
Cladire cu cadre din beton 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	80	110	50	60	70	90	40	50	60	70
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		15	30	45	70	20	25	30	60	10	15	25	50

Su* - suprafata utila

* ANEXE

-Garaje	20 Euro/mp
-Magazii caramida	20 Euro/mp
-Magazii chirpici	12 Euro/mp
-Magazii lemn	10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - se gaseste in tabelul de la pag. 212

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

Pentru comunele Ciocarlia, Cuza Voda, Mircea Voda, Pestera, Rasova, Saligny, Seimeni, Silistea , Tortomanu

VALOAREA CONSTRUCTIILOR reprezinta 50% din valoarea constructiilor similare din comunele Poarta Alba, Castelu, Cobadin

VALOAREA TERENULUI LIBER - se gaseste in tabelul de la pag. 212

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