

NAVODARI

** apartamente*

** case*

** terenuri*

** spatii comerciale*

Delimitarea ariei geografice

Pentru stabilirea valorilor orientative ale imobilelor situate in orasul Navodari, orasul a fost impartit in zone, astfel:

Zona Centru – cuprinde strazile: Albatros, Albinelor, Brotacei, Cabanei, Constantei (de la nr. 1 la nr. 43, inclusiv si de la nr. 2 la nr. 18, inclusiv), Culturii, Dobrogei, Berzei, Egretei, Frunzelor, Lalelelor, Liliacului, Midiei, Ogorului, Parcului, Pescarilor (de la nr. 16 la nr. 42, inclusiv si de la nr. 19 la nr. 45 inclusiv), Pescarusului (de la intersectia cu str. Albinelor pana la intersectia cu str. Frunzelor – blocuri), Postei, Randunelelor (de la nr. 26 pana la nr. 60, inclusiv si de la nr. 9 la nr. 59, inclusiv), Scolii, Tineretului, Sanatatii, Crinului, Crizantemelor, Trandafirilor, Ghiocelor.

Zona Tasaul si Zona Est – cuprinde strazile: Ceferistului, Stadionului, Macului, Locomotivei, Garii, Marii, Delfinului, Nuferilor, Meduzei, Apusului, Eternitatii, Rasaritului, Recoltei, Tractorului, Tasaul, Lanului, Lacului, Panselutelor, Plopilor, Intrarea Plopilor, Al. Plopilor, Toamnei, Primaverii, Uzinei, Aviator Agarici.

Zona Sud – cuprinde strazile: Cantonului, Carabusului, Castanilor, Salcamilor, Pescarusului (de la nr. 1 la nr. 81 inclusiv si de la nr. 2 la nr. 82 inclusiv), Randunelelor (de la nr. 1 la nr. 7 inclusiv si de la nr. 2 la nr. 24 inclusiv), Constantei (de la nr. 45 la nr. 83 inclusiv si de la nr. 20 la nr. 76 inclusiv), Pescarilor (de la nr. 46 la nr. 54 inclusiv si de la nr. 47 la nr. 57 inclusiv), Ciocarliei, Viilor, Campului, Muzicii, Gradinilor, Stejarului, Macesului, Bradului, Pinului, Mesteacanului, Teilor, Daliei, Craitei, Bujorului, Garofitei, Viorelei.

Valori orientative pentru apartamente cu 1 camera situate in orasul Navodari

- euro -

Navodari	Amplasarea apartamentului	Confort 0 (40 -55 mp)	Confort 1 (30 – 39 mp)	Confort 2 (23 -29 mp)	Confort 3 (21 - 23 mp)
Zona A	parter	23 500	19 500	18 000	15 500
	etaj intermediar	24 000	20 000	18 500	16 000
	ultimul etaj	23 000	19 000	17 500	15 000
Zona B	parter	17 000	14 500	13 000	12 000
	etaj intermediar	18 000	15 000	13 500	12 000
	ultimul etaj	16 800	14 000	13 000	11 500
Zona C	parter	21 000	17 500	16 000	14 000
	etaj intermediar	22 000	18 000	16 500	14 500
	ultimul etaj	21 000	17 000	15 500	13 500

Zona A - Cartier Centru

Zona B - CartierTasaul

Zona C – Cartier Sud

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

Valori orientative pentru apartamente cu 2 camere situate in orasul Navodari

- euro -

Navodari	Amplasarea apartamentului	Confort 0 (52-67 mp)	Confort 1 (42-52 mp)	Confort 2 (34 – 42 mp)	Confort 3 (30 - 34 mp)
Zona A	parter	37 000	30 500	27 500	24 000
	etaj intermediar	38 000	31 000	28 000	24 500
	ultimul etaj	36 000	29 500	26 500	23 500
Zona B	parter	27 000	22 500	20 000	17 500
	etaj intermediar	28 000	23 000	20 500	18 000
	ultimul etaj	26 000	22 000	19 500	17 000
Zona C	parter	34 000	28 500	25 000	22 000
	etaj intermediar	35 000	29 000	25 500	22 500
	ultimul etaj	33 000	27 500	24 500	21 500

Zona A - Cartier Centru

Zona B - CartierTasaul

Zona C – Cartier Sud

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

Valori orientative pentru apartamente cu 3 camere situate in orasul Navodari

- euro -

Navodari	Amplasarea apartamentului	Confort 0 (75 – 85 mp)	Confort 1 (60 – 75 mp)	Confort 2 (48 – 60 mp)	Confort 3 (40 – 48 mp)
Zona A	parter	48 000	44 000	38 000	34 000
	etaj intermediar	49 000	45 000	39 000	34 500
	ultimul etaj	47 000	43 000	37 000	33 000
Zona B	parter	35 000	32 500	28 500	24 500
	etaj intermediar	36 000	33 000	29 000	25 000
	ultimul etaj	34 000	31 500	27 500	24 000
Zona C	parter	44 000	40 500	35 000	30 500
	etaj intermediar	45 000	41 500	36 000	31 500
	ultimul etaj	43 000	39 500	34 000	30 000

Zona A - Cartier Centru

Zona B - Cartier Tasaul

Zona C – Cartier Sud

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

Valori orientative pentru apartamente cu 4 camere situate in orasul Navodari

- euro -

Navodari	Amplasarea apartamentului	Confort 0 (82 – 110 mp)	Confort 1 (66 – 82 mp)	Confort 2 (55 - 66 mp)
Zona A	parter	59 000	52 500	47 500
	etaj intermediar	60 000	53 500	48 500
	ultimul etaj	57 000	51 000	46 000
Zona B	parter	43 000	38 000	34 500
	etaj intermediar	44 000	39 000	35 500
	ultimul etaj	42 000	37 000	34 000
Zona C	parter	54 000	48 000	43 500
	etaj intermediar	55 000	49 000	44 500
	ultimul etaj	52 000	46 500	42 500

Zona A - Cartier Centru

Zona B - CartierTasaul

Zona C – Cartier Sud

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

ORAS NAVODARI
VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Zona Centrala	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)	195	230	285	370	160	195	240	310	125	150	190	245
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianita , din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	50	110	150	245	40	80	110	200	25	50	80	160

Su - arie utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Zona Centrala	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)	170	205	255	330	145	170	210	275	110	135	165	215
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	45	90	120	220	X	X	X	X

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

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Zona Centrala	Finisaje superioare				Finisaje medii				Euro/mp Sud*			
	inainte de 1948	1948-1978		dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978		dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978		dupa 1990
		1948-1978	1978-1990			1948-1978	1978-1990			1948-1978	1978-1990	
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)	180	215	270	350	150	180	230	290	120	145	175	230
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	50	90	130	230	X	X	X	X

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

* ANEXE

-Garaje	100 Euro/mp
-Anexe caramida	60 Euro/mp
-Anexe chirpici	40 Euro/mp
-Anexe lemn	35 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA Centrala

65 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA Centrala

45 Euro/mp

Zona Centru cuprinde strazile: Albatros, Albinelor, Brotacei, Cabanei, Constantei (de la nr. 1 la nr. 43, inclusiv si de la nr. 2 la nr. 18, inclusiv), Culturii, Dobrogei, Berzei, Egretei, Frunzelor, Lalelelor, Liliacului, Midiei, Ogorului, Parcului, Pescarilor (de la nr. 16 la nr. 42, inclusiv si de la nr. 19 la nr. 45 inclusiv), Pescarusului (de la intersectia cu str. Albinelor pana la intersectia cu str. Frunzelor – blocuri), Postei, Randunelelor (de la nr. 26 pana la nr. 60, inclusiv si de la nr. 9 la nr. 59, inclusiv), Scolii, Tineretului, Sanatatii, Crinului, Crizantemelor, Trandafirilor, Ghiocelor.

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Zona Tasaul si Zona Est	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)	125	145	180	235	100	125	150	195	80	95	120	155
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	70	95	155	25	50	70	130	15	30	50	100

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona Tasaul si Est	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	105	135
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	30	55	75	140	X	X	X	X

* ANEXE

-Garaje	65 Euro/mp
-Anexe caramida	40 Euro/mp
-Anexe chirpici	25 Euro/mp
-Anexe lemn	25 Euro/mp

VALOARE TEREN LIBER 30 Euro/mp

VALOARE TEREN OCUPAT 20 Euro/mp

Zona Tasaul si Est cuprinde strazile: Ceferistului, Stadionului, Macului, Locomotivei, Garii, Marii, Delfinului, Nuferilor, Meduzei, Apusului, Eternitatii, Rasaritului, Recoltei, Tractorului, Tasaul, Lanului, Lacului, Panselutelor, Plopilor, Intrarea Plopilor, Al. Plopilor, Toamnei, Primaverii, Uzinei, Aviator Agarici.

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Zona Sud		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)		160	190	230	300	130	160	195	250	105	125	155	200
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianța , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		40	90	120	200	35	65	90	165	20	40	65	130

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona Sud	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	90	110	135	175
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	35	70	100	180	X	X	X	X

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

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

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona Sud	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 pereti exteriori armati sau cu pereti exteriori din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	145	175	220	285	125	145	185	235	100	115	145	190
Cladire cu pereti exteriori din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	40	75	105	190	X	X	X	X

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

* ANEXE

-Garaje	80 Euro/mp
-Anexe caramida	50 Euro/mp
-Anexe chirpici	30 Euro/mp
-Anexe lemn	25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER Zona Sud

50 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT Zona Sud

35 Euro/mp

Zona Sud cuprinde strazile: Cantonului, Carabusului, Castanilor, Salcamilor, Pescarusului (de la nr. 1 la nr. 81 inclusiv si de la nr. 2 la nr. 82 inclusiv), Randunelelor (de la nr. 1 la nr. 7 inclusiv si de la nr. 2 la nr. 24 inclusiv), Constantei (de la nr. 45 la nr. 83 inclusiv si de la nr. 20 la nr. 76 inclusiv), Pescarilor (de la nr. 46 la nr. 54 inclusiv si de la nr. 47 la nr. 57 inclusiv), Ciocarliei, Viilor, Campului, Muzicii, Gradinilor, Stejarului, Macesului, Bradului, Pinului, Mesteacanului, Teilor, Dallei, Craitei, Bujorului, Garofitei, Viorelei.

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Cartiere Rezidentiale noi	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)	280	330	410	536	232	280	344	448	183	219	272	352
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianita, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	70	158	216	355	59	118	162	295	34	69	118	236

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp S Euro/mp Sud*

Cartiere Rezidentiale noi	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)	251	299	367	480	208	248	306	400	157	193	242	313
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	64	128	175	320	X	X	X	X

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

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Cartiere Rezidentiale noi	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)	261	315	388	504	220	262	328	422	172	208	255	332
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	69	134	188	338	X	X	X	X

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

* ANEXE

-Garaje	140	Euro/mp
-Anexe caramida	90	Euro/mp
-Anexe chirpici	60	Euro/mp
-Anexe lemn	55	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER Cartier rezidential

80 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT Cartier rezidential

60 Euro/mp

Valori orientative obtinute pentru terenuri intravilane in orasul Navodari

Euro/mp

NAVODARI	Teren intravilan	
	Liber	Construit
Zona Centrala	65	45
Zona Tasaul	30	20
Zona Sud	50	35
Zona intre Marea Neagra si Canal (stg.- dr. DN)	80	60

Valori orientative obtinute pentru terenuri extravilane ce apartin de orasul Navodari

Euro/ha

Localitate apartinatoare Judecatoriei Constanta	Teren extravilan			
	Limitrof Marii Negre sau lacurilor*	Limitrof Marii Negre sau lacurilor**	La DN	Alte locatii
Navodari	25 000	20 000	10 000	2 000

*) pana la Combinatul petrochimic Midia – Navodari

**) intre Combinatul petrochimic Midia – Navodari si localitatea Corbu

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

Valori orientative obtinute pentru spatii comerciale situate in orasul Navodari

NAVODARI	Spatiu comercial – cladire independenta		Spatiu comercial – parter de bloc
	Constructie	Teren	
Zona A	550	65	650
Zona B	300	30	-
Zona C	450	50	500

- euro/mp -

Zona A - Cartier Centru

Zona B – Cartier Tasaul

Zona C – Cartier Sud

- Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei
- Valorile propuse sunt pentru spatii comerciale cu finisaje medii. In cazul finisajelor superioare/inferioare valoarea creste/scade cu 10%.
- Pentru spatiile comerciale situate in blocuri de locuinte, valorile cuprind si valoarea terenului aferent.