

MEDGIDIA

** apartamente*

** case*

** terenuri*

**spatii comerciale*

Delimitarea ariei geografice

Pentru evaluarea imobilelor situate in **Circumscripția Judecătorei Medgidia** au fost analizate apartamentele situate in urmatoarele cartiere ale municipiului Medgidia:

Zona Cimentul – intre Str. Poporului, str. Viilor, str. Alunilor.

STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA CIMENTUL

1	Str.	Poporului – pana la str. Viilor
2	Str.	Stejarului
3	Str.	Castanilor
4	Str.	Smochinilor
5	Str.	Teilor
6	Str.	Piersicilor
7	Str.	Viilor
8	Str.	Oituz
9	Str.	Nucilor

Zona Berarie – intre str. Romana, str. Rahovei, str. Lupeni

STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA BERARIE

1	Str.	Rahovei – intre str. Romana si str. Lupeni
2	Str.	Albinelor
3	Str.	Independentei – intre intresectia cu str. Lupeni si pod
4	Str.	Calugareni – intre str. Romana si str. Lupeni
5	Str.	Dorobanti dupa intersectia cu str. Romana si str. lupeni
6	Str.	Romana

Zona Unitatea Militara – intre str. Lupeni, intersectie cu Rahovei, str. Rahovei intersectie cu str. Independentei si str. Independentei intersectie cu str. Lupeni

STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA UNITATEA MILITARA

1	Str.	Rahovei – intre intersectia cu str. Lupeni si intersectia cu str. Independentei
2	Str.	Lupeni – intre intersectia cu str. Rahovei si intersectia cu str. Independentei

Zona Orasul Nou – delimitat de str. Lupeni si str. Podgoriilor**STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA ORASUL NOU**

1	Str.	Podgoriilor
2	Str.	Vanatorilor
3	Str.	Mihai Bravu
4	Str.	Victoriei
5	Str.	Cpt. Neacsu Constantin

Zona Centru – intre str. Margaritarului si str. Republicii si intre T. Vladimirescu si str. Tineretului si str. Dumbrava Rosie**STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA CENTRU**

1	Str.	Decebal
2	Str.	Republicii
3	Str.	Tudor Vladimirescu
4	Str.	Kemal Agi Amet
5	Str.	Poporului – intre str. Margaritarului si str. Republicii
6	Str.	Radu Negru – pana la intersectia cu str. Republicii
7	Str.	Dorobanti
8	Str.	Oprea Naraciu – pana la intersectia cu str. Republicii
9	Str.	Ovidiu – intre str. Romana si str. Republicii
10	Str.	Tineretului – intre str. Romana si si str. Margaritarului

Zona Catanga – intre str. I. Creanga, str. Principatele Unite, str. D. Chicos, pana la intersectia cu str. Marasti**STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA CATANGA**

1	Str.	Ion Creanga – intre I. Cranga si Principatele Unite
2	Str.	Stefan cel Mare
3	Str.	Dimitrie Chicos – pana la intersectia cu str. Marasti
4	Str.	Viitorului
5	Str.	Unirii
6	Str.	Monumentului – pana la Principatele Unite
7	Str.	Maramures
8	Str.	Mihai Eminescu
9	Str.	Eternitatii
10	Str.	I.L. Caragiale

Zona Spital – intre Dumbrava Rosie intersectie cu Margaritarului, str. Vaii, str. Spitalului, Republicii, pana la intersectia cu str. Decebal

STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA SPITAL

1	Str.	Ion Creanga
2	Str.	Spitalului
3	Str.	Republicii
4	Str.	Vaii

Zona Hidrofor – intre Republicii, Monumentului, pana la intersectia cu str. Zambilelor

STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA HIDROFOR

1	Str.	Monumentului
2	Str.	Spitalului
3	Str.	Republicii
4	Str.	Viorelelor

Zona Margaritarului (Dode) – intre str. Poporului , Margaritarului , Vaii si Viilor

STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA MARGARITARULUI

1	Str.	Margaritarului
2	Str.	Grivitei
3	Str.	Poporului – intre Viilor si str. Margaritarului
4	Str.	Imparatul Traian
5	Str.	Anton Pann
6	Str.	Dumbrava Rosie

Zona Intim – intre str. Silozului, Independentei, Ion Corvin si Libertatii

STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA INTIM

1	Str.	Independentei
2	Str.	Silozului
3	Str.	Mihai Viteazu
4	Str.	Theodor Aman
5	Str.	Dropiilor
6	Str.	Pescarusilor

Zona Balada – intre Dezrobirii, intersectie cu str. Independentei si str. Independentei intersectie cu str. Silozului

STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA BALADA

1	Str.	Dezrobirii
2	Str.	Independentei
3	Str.	Theodor Aman
4	Str.	Mihai Viteazu
5	Str.	Ciocarliei

Zona Poienita – de la iesirea spre sens giratoriu, pana la sc. gen 2

STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA POIENITA

1	Str.	Independentei
---	------	---------------

Valori orientative pentru apartamente confort 1 situate in municipiul Medgidia

Medgidia	Amplasarea apartamentului	1 camera (30 – 39 mp)	2 camere (42 – 52 mp)	3 camere (60 – 75 mp)	4 camere (66 – 82 mp)
Cimentul	parter	13 500	21 000	28 000	30 000
	etaj intermediar	14 000	21 500	29 000	32 000
	ultimul etaj	13 000	20 500	27 500	29 000
Berarie	parter	10 500	19 000	23 000	33 000
	etaj intermediar	11 000	19 500	23 500	33 500
	ultimul etaj	10 000	18 500	22 500	32 000
Unitatea Militara (Str. Lupeni)	parter	10 500	19 000	25 500	33 000
	etaj intermediar	11 000	19 500	26 000	33 500
	ultimul etaj	10 000	18 500	24 500	32 000
Orasul Nou	parter	16 500	21 000	30 000	35 000
	etaj intermediar	17 000	21 500	31 000	37 000
	ultimul etaj	16 000	20 500	29 500	34 000
Centru	parter	13 500	22 000	31 000	37 000
	etaj intermediar	14 000	22 500	32 000	38 000
	ultimul etaj	12 000	21 500	30 500	36 000
Catanga	parter	13 500	24 500	30 500	34 000
	etaj intermediar	14 000	25 000	31 000	35 000
	ultimul etaj	12 000	24 000	29 500	32 500
Spital	parter	13 500	19 500	29 000	33 000
	etaj intermediar	14 000	20 000	29 500	33 500
	ultimul etaj	12 000	19 000	28 000	32 000
Hidrofor	parter	12 500	16 500	24 000	33 000
	etaj intermediar	13 000	17 000	24 500	33 500
	ultimul etaj	11 000	16 000	23 000	32 000
Margaritarului	parter	14 500	19 500	26 500	34 000
	etaj intermediar	16 000	20 000	27 000	36 500
	ultimul etaj	15 000	19 000	25 500	33 000
Intim	parter	12 500	22 000	28 500	33 000
	etaj intermediar	13 000	22 500	29 000	33 500
	ultimul etaj	11 000	21 500	27 500	32 000
Balada	parter	11 000	20 500	26 000	33 000
	etaj intermediar	12 000	21 000	26 500	33 500
	ultimul etaj	10 000	20 000	25 000	32 000
Poienita	parter	8 000	17 500	22 000-	26 000
	etaj intermediar	8 500	18 000	24 000-	28 000
	ultimul etaj	8 000	16 000	21 000	25 000

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

Valori orientative pentru apartamente confort 2 situate in municipiul Medgidia

Medgidia	Amplasarea apartamentului	1 camera (23 – 29 mp)	2 camere (34 – 42 mp)	3 camere (48 – 60 mp)	4 camere (55- 66 mp)
Cimentul	parter	10 000	17 000	22 500	28 000
	etaj intermediar	10 500	17 500	23 000	28 500
	ultimul etaj	10 000	16 500	22 000	27 000
Berarie	parter	8 500	15 500	18 500	25 500
	etaj intermediar	8 500	16 000	19 000	26 000
	ultimul etaj	8 000	15 000	18 000	25 000
Unitatea Militara (Str. Lupeni)	parter	8 500	15 500	20 500	29 500
	etaj intermediar	8 500	16 000	21 000	30 000
	ultimul etaj	8 000	15 000	20 000	28 500
Orasul Nou	parter	12 500	17 000	24 500	32 500
	etaj intermediar	13 000	17 500	25 000	33 000
	ultimul etaj	12 500	16 500	24 000	31 500
Centru	parter	10 000	17 500	25 000	33 500
	etaj intermediar	10 500	18 000	25 500	34 000
	ultimul etaj	9 500	17 000	24 000	32 500
Catanga	parter	10 000	20 000	24 500	30 500
	etaj intermediar	10 500	20 500	25 000	31 000
	ultimul etaj	10 000	19 500	24 000	30 000
Spital	parter	10 000	15 500	23 000	29 500
	etaj intermediar	10 500	16 000	23 500	30 000
	ultimul etaj	10 000	15 000	22 500	28 500
Hidrofor	parter	10 000	14 000	19 000	29 500
	etaj intermediar	10 000	14 000	19 500	30 000
	ultimul etaj	9 500	13 500	18 500	28 500
Margaritarului	parter	11 500	15 500	21 000	31 500
	etaj intermediar	12 000	16 000	21 500	32 000
	ultimul etaj	11 500	15 000	20 500	30 500
Intim	parter	10 000	17 500	22 500	29 500
	etaj intermediar	10 000	18 000	23 000	30 000
	ultimul etaj	9 500	17 000	22 000	28 500
Balada	parter	9 000	16 500	20 500	29 500
	etaj intermediar	9 000	17 000	21 000	30 000
	ultimul etaj	8 500	16 000	20 000	28 500
Poienita	parter	6 500	14 000	18 500	-
	etaj intermediar	6 500	14 500	19 000	-
	ultimul etaj	6 000	14 000	18 000	-

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

Valori orientative pentru apartamente confort 3 situate in municipiul Medgidia

Medgidia	Amplasarea apartamentului	1 camera (pana la 23 mp)	2 camere (pana la 34 mp)	3 camere (pana la 48 mp)
Cimentul	parter	8 900	13 400	19 600
	etaj intermediar	9 300	13 800	20 000
	ultimul etaj	9 100	13 000	19 000
Berarie	parter	7 100	12 300	23 000
	etaj intermediar	7 300	12 500	23 500
	ultimul etaj	7 000	11 900	22 300
Unitatea Militara (Str. Lupeni)	parter	7 100	12 300	23 000
	etaj intermediar	7 300	12 500	23 500
	ultimul etaj	7 000	11 900	22 300
Orasul Nou	parter	11 000	13 400	25 500
	etaj intermediar	11 200	13 800	26 000
	ultimul etaj	10 600	13 000	24 700
Centru	parter	8 800	14 200	26 500
	etaj intermediar	9 000	14 500	27 000
	ultimul etaj	8 500	13 800	25 700
Catanga	parter	8 800	15 700	24 000
	etaj intermediar	9 000	16 000	24 500
	ultimul etaj	8 500	15 000	23 300
Spital	parter	8 800	12 800	23 000
	etaj intermediar	9 000	13 000	23 500
	ultimul etaj	8 500	12 300	22 300
Hidrofor	parter	8 400	10 800	23 000
	etaj intermediar	8 600	11 000	23 500
	ultimul etaj	8 200	10 500	22 300
Margaritarului	parter	10 300	12 800	25 000
	etaj intermediar	10 500	13 000	25 500
	ultimul etaj	10 000	12 300	24 000
Intim	parter	8 400	14 200	23 000
	etaj intermediar	8 600	14 500	23 500
	ultimul etaj	8 200	13 800	22 300
Balada	parter	7 800	13 200	20 600
	etaj intermediar	8 000	13 500	21 000
	ultimul etaj	7 600	12 800	20 000
Potenita	parter	5 500	11 300	19 600
	etaj intermediar	5 600	11 500	20 000
	ultimul etaj	5 300	11 000	19 000

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

MUNICIPIUL MEDGIDIA
VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su *

ZONA CENTRU		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)		140	165	205	270	115	140	170	225	110	110	135	175
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta , 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* - suprafata utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

ZONA CENTRU		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	150	185	240	105	125	155	200	80	95	120	155
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci 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 arilor tuturor nivelurilor)

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

ZONA CENTRU	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			Euro/mp Sud*
	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	85	105	130	165
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	35	65	95	170	X	X	X	X

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

* ANEXE

-Garaje	80 Euro/mp
-Anexe caramida	50 Euro/mp
-Anexe chirpici	32 Euro/mp
-Anexe lemn	30 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU

50 Eur/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU

35 Eur/mp

ZONA CENTRU
CUPRINDE :

Cartierele Casa de Cultura, Centru

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su *

ZONA SUD		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)	120	140	175	230	100	120	145	190	90	95	115	150	
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	70	95	155	25	50	70	130	20	30	50	100	

Su" - supratata utila

Su* - suprafata utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

ZONA SUD		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)	105	130	160	205	90	105	130	170	70	80	100	130
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	30	55	80	145	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

ZONA SUD		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)	110	135	165	215	95	110	140	180	70	90	110	140				
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	30	55	80	145	X	X	X			X	X	X
Sud* - arte utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)																

* ANEXE

-Garaje	70 Euro/mp
-Anexe caramida	45 Euro/mp
-Anexe chirpici	30 Euro/mp
-Anexe lemn	25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA SUD

40 Eur/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA SUD

30 Eur/mp

ZONA SUD CUPRINDE : Cartierele Spital, Hidrofor, Catanga, Margaritarului

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su *

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)		85	100	125	160	70	85	100	135	65	65	80	105
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		20	2	65	110	15	35	50	90	10	20	35	70

Su* - suprafata utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

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)		75	90	111	144	63	75	93	120	48	57	72	93
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		X	X	X	X	20	39	54	96	X	X	X	X

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

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

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)	76	97	119	150	67	76	98	127	52	61	76 98
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paanta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	20	38	59	104	X	X	X

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

* ANEXE

-Garaje	50 Euro/mp
-Anexe caramida	30 Euro/mp
-Anexe chirpici	20 Euro/mp
-Anexe lemn	15 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA EST

15 Eur/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA EST

10 Eur/mp

ZONA EST CUPRINDE : Cartierele Rotunda, Cimentul

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su *

ZONA NORD		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)		100	115	145	190	80	100	120	160	75	80	95	125
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		25	55	80	125	20	40	55	105	15	25	40	85

Su* - suprafata utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

ZONA NORD		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)		90	105	130	170	75	90	110	140	55	65	85	110
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic		X	X	X	X	20	45	65	110	X	X	X	X

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

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

ZONA NORD		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		
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)	90	110	140	175	80	90	115	150	60	75	90	115		
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianța , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	25	45	70	120	X	X	X	X		
Sud* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)														

* ANEXE

-Garaje	55 Euro/mp
-Anexe caramida	35 Euro/mp
-Anexe chirpici	22 Euro/mp
-Anexe lemn	20 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA NORD

25 Eur/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA NORD

15 Eur/mp

ZONA NORD CUPRINDE : Cartierele Intim, Balada, Poienita

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su *

ZONA VEST	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	105	125	155	205	85	105	130	170	80	80	100	130
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	25	60	85	135	25	45	60	115	15	30	45	90

Su* - suprafata utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

ZONA VEST	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	95	110	140	180	80	95	115	150	60	70	90	120
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	25	50	70	120	X	X	X	X

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

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

ZONA VEST	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	100	120	145	190	85	100	125	160	65	80	100	125
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	30	50	70	130	X	X	X	X

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

* ANEXE

-Garaje	60 Euro/mp
-Anexe caramida	40 Euro/mp
-Anexe chirpici	25 Euro/mp
-Anexe lemn	20 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA VEST

35 Eur/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA VEST

25 Eur/mp

ZONA VEST CUPRINDE: Cartierele Unitatea Militara, Orasul Nou, Beraria

MUNICIPIUL MEDGIDIA
VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su *

ZONA VILE SPITAL(HIDROFOR)	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)	X	X	X	340	X	X	X	280	X	X	X	X
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Su* - suprafata utila

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

ZONA VILE SPITAL(HIDROFOR)	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)	X	X	X	300	X	X	X	250	X	X	X	X
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

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

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

ZONA VILE SPITAL(HIDROFOR)	Euro/mp 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)	X	X	X	315	X	X	X	260	X	X	X	206
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paanta , din valatuci 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 arilor tuturor nivelurilor)

* ANEXE

-Garaje	100 Euro/mp
-Anexe caramida	65 Euro/mp
-Anexe chirpici	X Euro/mp
-Anexe lemn	35 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA VILE SPITAL (HIDROFOR)

65 Eur/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA VILE SPITAL(HIDROFOR)

45 Eur/mp

Valori orientative pentru terenuri intravilane in municipiul Medgidia

Amplasare teren	Pret unitar Euro / mp (liber)	Pret unitar Euro/mp (construit)
Zona Centru	50	35
Zona Sud	40	30
Zona Vest	35	25
Zona Nord	25	15
Zona Est	15	10
Zona Vile	65	45

Valori orientative obtinute pentru terenuri extravilane

Localitate apartinatoare Judecatoriei Medgidia	Euro/ha Teren extravilan		
	Limitrof Canalului Dunare – M. Neagra	La DN	Alte locatii
Medgidia	2 000	1 500	1 000

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

Valori orientative obtinute pentru spatii comerciale situate in municipiul Medgidia

- euro/mp -

MEDGIDIA	Spatiu comercial – cladire independenta		Spatiu comercial – parter de bloc
	Construcie	Teren	
Zona A – perimetrul format din : Canalul Dunare – Marea Neagra, str. Kemal Agi Amet , str. Nicolae Balcescu, str. Ovidiu, str. Romana, str. Lt. Oprea Haraciu, str. Poporului, Canal Dunare – Marea Neagra	400	50	450
Zona B – teritoriul localitatii Medgidia mai putin zona A si C	350	40	390
Zona C - perimetrul format de : str. Vaii, str. Anton Pann, str. Caraiman, str. Sucevei, str. Siretului, str. Ecaterina Varga, str. Vaii	300	30	325

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 inaltime 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 unitare cuprind si valoarea terenului aferent

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