

Valori minime pentru terenuri intravilane in municipiul Constanta

Zona	Amplasare	Teren liber euro/mp	Teren ocupat de constructii (euro/mp)
Zona A			
A.1	Peninsula, Centru, bd. Mamaia	800	550
A.2	Faleza Nord, Delfinariu, Stadion, Tomis II	650	460
A.3.1	ICIL, Casa Cultura, Trocadero, Tomis I, Dacia, Tomis III	500	350
A.3.2	Gara, Far, Abator, Billa	350	250
A.3.3	Coiciu, Anadalchioi	350	250

Zona B			
B.1.1a	Tomis Nord, Brotacei, Ciresica, Tic-Tac, B.Cartan, Tulcei	350	250
B.1.1b	Campus	300	210
B.1.2a	Palazu Mare	90	65
B.1.2b	Palazu Mare - zona vile (Elvila)	170	120
B.1.3a	Tomis Plus	200	140
B.1.3b	Boreal	170	120
B.1.3c	Zenit	130	90
B.2.1	Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii	250	180
B.2.2	Primo	400	280
B.2.3	Compozitori	300	210
B.2.4	Kamsas	200	140
B.3.1	I.C.Bratianu (intre str.Th. Burada si Pod butelii)	400	280
B.3.2	Intim, Salvare, Groapa, Scoala 8, Amzacea	330	230

Zona C			
C.1.1a	Bd. Aurel Vlaicu (intre Pod IPMC si Sos. Mangaliei) si Sos. Mangaliei (intre Aurel Vlaicu si str. Fantanele)	300	210
C.1.1b	Anda, Km 4, Km 4 - 5	200	140
C.1.2	Km 5, Viile Noi, Sere	140	100
C.2	Poarta 6	140	100
C.3	C.E.T.	200	140

Zona D			
D.1a	Bd. I.C.Bratianu (intre Pod butelii si bd. Aurel Vlaicu)	300	210
D.1b	Cartier I.C.Bratianu (mai putin bulevardul)	200	140
D.2	Medeea	200	140
D.3	Palas	100	70

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

Valori minime pentru alte terenuri intravilane din orasul Constanta

Euro/mp

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Terenuri intravilane		
		Curti constructii		Arabil
		liber	construit	
Constanta	Zona cuprinsa intre zona Campus. Bd. Tomis, Elvila si lac	160	110	80
	Zona cuprinsa intre Aurel Vlaicu, bd. Tomis, Carrefour si str. Stefanita Voda	170	120	80
	Bd. Aurel Vlaicu centura intre str. Stefanita Voda si str. Baba Novac	150	120	70
	Bd. Aurel Vlaicu centura intre str. Baba Novac si str. Crisului	130	90	60
	Zona industriala	75	55	20
	Zona Oil Terminal (cu intrare din str. Caraiman)	35	20	-
	Zona Ovis Palas -Ancora, deschidere la DN 3	50	35	25
	Zona Ovis Palas-Ancora	30	20	15
	Varianta Ovidiu (Dc 89)	30	20	15

Valori minime pentru alte terenuri extravilane ce apartin de orasul Constanta

Euro/ ha

Localitatea/ Zona	Terenuri arabile - amplasare							
	Palazu intre Campus si Elvila	Zona intre Aurel Vlaicu si Carrefour	Bd. Aurel Vlaicu centura intre bd. Tomis si str. Baba Novac	Bd. Aurel Vlaicu centura intre str. Baba Novac si str. Crisului	Zona industriala	Zona Ovis Palas - Ancora	Varianta Ovidiu (Dc 89)	Alte locatii
Constanta	30000	30000	35000	35000	25000	25000	25000	5000

Valori minime pentru alte terenuri extravilane, lotizabile din orasul Constanta

Euro/mp

Localitatea/ Zona	Terenuri extravilane							
	Palazu intre Campus si Elvila	Zona intre Aurel Vlaicu si Carrefour	Bd. Aurel Vlaicu centura intre b-dul Tomis si str. Baba Novac	Bd. Aurel Vlaicu centura intre str. Baba Novac si str. Crisului	Zona industriala	Zona Ovis Palas - Ancora	Varianta Ovidiu (Dc 89)	Alte locatii
Constanta	20	20	30	25	10	10	7	5

Valori minime pentru alte terenuri intravilane din orasul Constanta

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Euro/mp		
		Terenuri intravilane		
		Curti constructii		Arabil
		liber	construit	
Constanta	Zona veterani 2	90	65	35
	Zona Metro 2, Real, Practiker	120	85	70
	Zona Depozite Halta Traian	120	85	-
	Zona Hidrotehnica	75	50	-
	Zona Meconst Petroconst	50	35	-

Valori minime pentru alte terenuri extravilane ce apartin de orasul Constanta

Localitatea	Euro/ ha			
	Amplasare			
	Zona veterani 2	Zona Metro 2, Real, Practiker	Ville Noi Sere (Sp.regional)	alte locatii
Constanta	35000	35000	25000	20000

Valori minime pentru alte terenuri extravilane, lotizabile din orasul Constanta

Localitatea/ Zona	Euro/mp			
	Terenuri extravilane			
	Zona veterani 2	Zona Metro 2, Real, Practiker	Sere	alte locatii
Constanta	15	20	20	3

Zona depozite Halta Traian : cuprinsa intre str. Nicolae Filimon, taluz CF, bd. Aurel Vlaicu – str. Interioara 1, interioara 2, Interioara 3, Interioara 4;

Zona Industriala : cuprinsa intre str. Varful cu Dor, bd. Aurel Vlaicu, linii CF – str. Celulozei, Industriala;
Zona Veterani 2 : cuprinsa intre str. Fantanele, sos. Mangaliei, DJ 39E, limita administrativa a municipiului Constanta;

Zona Metro 2, Real, Practiker : cuprinsa intre sos. Mangaliei, Fabrica de Oxigen, Movila Sara, cartierul de blocuri Km4-5;

Zona OIL Terminal (str. Caraiman)

Zona Hidrotehnica : cuprinsa intre str. Caraiman, sos. Mangaliei, bd. Aurel Vlaicu

Zona Meconst – Petroconst : cuprinsa intre str. Caraiman, linii CF, str. Spiru Haret, str. Cumpenei, bd. I.C.Bratianu pana la Policlinica CFR, Gara, str. Albastra, str. Caraiman – mai putin proprietatea OIL Terminal - mai putin imobilele situate pe str. Cumpenei

Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in municipiul Constanta

Zona	Amplasare	cladire independenta euro/mp Su*					parter de bloc euro/mp Su*				
		inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
A.1	Peninsula, Centru, bd. Mamaia	1100	1300	1400	1600	1700	1300	1500	1600	1800	2000
A.2	Faleza Nord, Delfinariu, Stadion, Tomis II	600	700	800	900	1000	800	900	1000	1100	1200
A.3.1	ICIL, Casa Cultura, Trocadero, Tomis I, Dacia, Tomis III	900	1000	1100	1200	1400	1100	1200	1300	1400	1600
A.3.2	Gara, Far, Abator, Billa	800	900	1000	1100	1200	1000	1100	1200	1300	1500
A.3.3	Coiciu, Anadalchioi	700	800	900	1000	1100	900	1000	1100	1200	1400
B.1.1a	Tomis Nord, Brotacei, Ciresica, Tic-Tac, B.Cartan, Tulcei	700	800	900	1000	1100	900	1000	1100	1200	1400
B.1.1b	Campus	700	800	900	1000	1100	900	1000	1100	1200	1400
B.1.2a	Palazu Mare	400	450	500	600	650	600	600	700	800	900
B.1.3a	Tomis Plus	600	600	700	800	900	700	800	900	1000	1100
B.2.1	Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii	700	800	900	1000	1100	900	1000	1100	1200	1400
B.2.2	Primo	700	800	900	1000	1100	900	1000	1100	1200	1400
B.2.4	Kamsas, Energia	500	600	700	800	900	700	800	900	1000	1100
B.3.1	I.C.Bratiuanu (intre str. Th. Burada si Pod butelii)	700	800	900	1000	1100	900	1000	1100	1200	1400
B.3.2	Intim, Salvare, Groapa, Scoala 8, Amzacea	450	500	600	700	750	650	700	800	900	1000
C.1.1a	Bd. Aurel Vlaicu (intre Pod IPMC si Sos. Mangaliei)si Sos. Mangaliei (intre Aurel Vlaicu si str. Fantanele)	400	450	500	600	650	550	600	700	800	900
C.1.1b	Anda, Km 4, Km 4 - 5	550	600	700	800	850	700	800	900	1000	1100
C.1.2	Km 5, Viile Noi, Sere	300	350	400	500	500	500	550	600	700	800
C.2	Poarta 6	500	550	600	700	740	650	700	800	900	1000
C.3	C.E.T.	550	650	700	800	860	700	800	900	1000	1100
D.1a	Bd. I.C.Bratiuanu (intre Pod butelii si bd. Aurel Vlaicu)	650	700	800	900	1000	800	900	1000	1100	1200
D.1b	Cartier I.C.Bratiuanu (mai putin bulevardul)	500	550	600	700	800	650	700	800	900	1000
D.2	Medeea	500	550	600	700	800	650	700	800	900	1000
D.3	Palas	400	450	500	600	650	550	600	700	800	900

*) 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, bolfari, etc)

**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in cladire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat

**) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

Valori minime pentru hale industriale in municipiul Constanta

Hala parter		Euro/mp Sc				
		inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
	Solutii constructive					
1	schelet si sarpanta beton armat	220	245	270	300	330
2	schelet si sarpanta metalica	270	310	340	380	420
3	schelet beton armat si sarpanta metalica	240	270	300	330	370
4	zidarie portanta si sarpanta lemn	185	210	230	260	285
5	zidarie portanta si sarpanta beton armat	190	220	240	270	300
6	zidarie portanta si sarpanta metalica	210	230	260	300	320
7	schelet si sarpanta de lemn	150	170	190	200	235

Sc* suprafata construita

***) scheletul acoperisului

Hala parter +(n)etaje		Euro/mp Scd				
		inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
	Solutii constructive					
1	schelet si sarpanta beton armat	200	235	260	300	320
2	schelet beton armat si sarpanta lemn	190	210	235	260	290
3	schelet si sarpanta metalica	260	290	320	350	400
4	zidarie portanta si sarpanta lemn	180	200	230	260	280

Scd* suprafata construita desfasurata

***) scheletul acoperisului

Valori minime pentru cladiri de productie sau depozitare in municipiul Constanta

Cladire de productie sau depozitare		Euro/mp Sc				
		inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
	Solutii constructive					
1	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn	160	180	200	220	250
2	structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat	175	200	220	245	270
3	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica	185	210	230	260	285
4	structura metalica, sarpanta metalica	175	200	220	245	270
5	structura lemn, sarpanta lemn	145	160	180	200	220

Sc* suprafata construita

***) scheletul acoperisului

Soproane		Euro/mp Scd				
		inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
	Solutii constructive					
1	structura beton armat, sarpanta beton armat	80	90	100	110	125
2	structura beton armat, sarpanta metal	70	80	90	100	110
3	structura beton armat, sarpanta lemn	70	75	85	95	105
4	structura metal, sarpanta metal	80	90	100	110	125
5	structura lemn, sarpanta lemn	65	70	80	90	100

Scd* suprafata construita desfasurata

***) scheletul acoperisului