

Valori minime pentru terenuri din statiunea Mamaia

Euro/mp			
Zona	Delimitare zona	Teren liber Euro/mp	Teren construit aferent spatii cazare, spatii alimentatie publica, spatii comerciale si administrative euro/mp
A1	pe partea Marii Negre, zona delimitata de canalul de legatura intre Lacul Tabacarie si mare, Marea Neagra, pana la Bar Melody si bulevardul Mamaia pe zona respectiva	700	500
A2	pe partea Marii Negre, zona delimitata de Bar Melody, Marea Neagra, inclusiv hotel Rex si bulevardul Mamaia pe zona respectiva	900	600
B1	pe partea Marii Negre, zona delimitata de la Hotel Rex, Marea Neagra, pana la butoaiile si bulevardul Mamaia pe zona respectiva	700	500
B2	pe partea Marii Negre, zona delimitata de la Butoaie, Marea Neagra inclusiv Complex Summerland si bulevardul Mamaia pe zona respectiva	500	350
B3	pe partea Marii Negre, zona de la complex Summerland pana la limita administrativa a municipiului Cta si bulevardul Mamaia pe zona respectiva	300	200
C1	pe partea lacului, zona delimitata de canalul de legatura intre Lacul Tabacarie si mare, lacul Sutghiol, pana in dreptul Bar Melody si bulevardul Mamaia pe zona respectiva - mai putin Satul de vacanta	600	400
C2	pe partea lacului, zona delimitata din dreptul Bar Melody pana in dreptul hotel Rex intre lacul Siutghiol si bulevardul Mamaia pe zona respectiva	800	600
D1	pe partea lacului, zona delimitata, din dreptul Hotel Rex pana in dreptul la butoaiile, intre lacul Sutghiol si bulevardul Mamaia pe zona respectiva	600	350
D2	pe partea lacului, zona delimitata din dreptul "la Butoaie" pana in dreptul cartier Summerland inclusiv, intre lac Sutghiol si bulevardul Mamaia pe zona respectiva	400	300
D3	pe partea lacului, zona delimitata din dreptul complex Summerland pana la limita administrativa intre Lac Sutghiol si bulevardul Mamaia pe zona respectiva	200	150
Alte locatii			
Sat vacanta		700	500

Nota : In cazul tranzactiilor cu teren a carui utilizare este de apasamet "spatii verzi" valoarea minima propusa este de 10% din valoarea terenului liber aferenta zonei in care este situat

Statiunea Mamaia

Valori minime pentru apartamente noi*

valoare/mp suprafata utila		
Amplasare	in zona cuprinsa intre B-dul Mamaia si Marea Neagra	
	parter	900 Euro/mp
	alte etaje	1000 Euro/mp
	ultimul etaj	1100 Euro/mp
	in zona cuprinsa intre B-dul Mamaia si Lacul Siutghiol	
	parter	765 Euro/mp
	alte etaje	850 Euro/mp
	ultimul etaj	935 Euro/mp

* Nota : Indiferent de zona de amplasare a apartamentului in Statiunea Mamaia

Statiunea Mamaia
VALORI MINIME - VILE PARTER : FUNCTIONARE PERMANENTA

Tipul de cladire	Finisaje superioare						Finisaje medii				Finisaje inferioare									
	inainte de 1948		1948 - 1978		1978 - 1990		1991 - 2000		dupa 2001		inainte de 1948		1948 - 1978		1978 - 1990		1991 - 2000		dupa 2001	
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic sau chimic (bca, boltari)	X		X		X		840		930		360	430	540	700	780	255	303	X	X	X

Sud* - aria utila

VALORI MINIME - VILE PARTER+ETAJ : FUNCTIONARE PERMANENTA

Tipul de cladire	Finisaje superioare						Finisaje medii				Finisaje inferioare									
	inainte de 1948		1948 - 1978		1978 - 1990		1991 - 2000		dupa 2001		inainte de 1948		1948 - 1978		1978 - 1990		1991 - 2000		dupa 2001	
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic sau chimic (bca, boltari)	X		X		X		760		840		325	390	485	630	700	260	310	X	X	X

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

VALORI MINIME - VILE MULTIETAJATE : FUNCTIONARE PERMANENTA

Tipul de cladire	Finisaje superioare						Finisaje medii				Finisaje inferioare									
	inainte de 1948		1948 - 1978		1978 - 1990		1991 - 2000		dupa 2001		inainte de 1948		1948 - 1978		1978 - 1990		1991 - 2000		dupa 2001	
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	X		X		X		965		1070		416	496	617	800	1.000	270	320	X	X	X

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

* ANEXE

-Garaje	120	Euro/mp
-Anexe caramida	85	Euro/mp
-Anexe lemn	50	Euro/mp

VALORI MINIME - VILE PARTER : FUNCTIONARE SEZONIERA

Euro/mp Sud*

Tipul de cladire	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic sau chimic (bca, boltari)	X	X	X	710	790	310	370	460	590	660	220	260	X	X	X

Su* - arie utila

VALORI MINIME - VILE PARTER+ETAJ : FUNCTIONARE SEZONIERA

Euro/mp Sud*

Tipul de cladire	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic sau chimic (bca, boltari)	X	X	X	650	710	275	330	415	540	600	220	270	X	X	X

chirpici, paianta, din valatuci sau orice

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

VALORI MINIME - VILE MULTIETAJATE : FUNCTIONARE SEZONIERA

Euro/mp Sud*

Tipul de cladire	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
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	X	X	X	820	910	355	419	529	680	850	230	270	X	X	X

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

* ANEXE

-Garaje	120	Euro/mp
-Anexe caramida	85	Euro/mp
-Anexe lemn	50	Euro/mp

**CONSTANTA, MAMAIA, MAMAIA NORD - TABARA NAVODARI; - FUNCTIONARE PERMANENTA
VALORI MINIME - HOTEL**

Categorie de clasificare	1 stea			2 stele			3 stele				
	inainte de 1948	1948 - 1978	1991 - 2000	inainte de 1948	1948 - 1978	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1991 - 2000	dupa 2001
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)	320	380	490	580	645	390	460	600	710	790	870

Sud* - arie utila

Categorie de clasificare	4 stele			5 stele				
	inainte de 1948	1948 - 1978	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1991 - 2000	dupa 2001
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)	740	880	1150	1350	1500	990	1170	1530

**CONSTANTA, MAMAIA, MAMAIA NORD - TABARA NAVODARI; - FUNCTIONARE SEZONIERA
VALORI MINIME - HOTEL**

Categorie de clasificare	1 stea			2 stele			3 stele					
	inainte de 1948	1948 - 1978	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1991 - 2000	dupa 2001
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)	270	320	420	495	550	336	396	517	610	675	414	489

Sud* - arie utila

Categorie de clasificare	4 stele			5 stele				
	inainte de 1948	1948 - 1978	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1991 - 2000	dupa 2001
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)	635	755	985	1160	1290	855	1010	1320

Nota : Pentru constructiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplica o reducere de 30% la valorile din tabelul de mai sus
Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimileaza cu valorile pentru hoteluri cu acelasi numar de stele

**CONSTANTA, MAMAIA, MAMAIA NORD - TABARA NAVODARI; - FUNCTIONARE PERMANENTA
VALORI MINIME - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE**

Euro/mp Su*

Tipul de cladire	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001
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)	500	590	770	900	1000	390	460	600	700	780	330	385	500	595	660

Su* - aria utila

VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Euro/mp Su*

Tipul de cladire	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001
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)	540	640	840	990	1100	435	515	670	790	880	375	440	580	680	755

Su* - aria utila

**CONSTANTA, MAMAIA, MAMAIA NORD - TABARA NAVODARI; - FUNCTIONARE SEZONIERA
VALORI MINIME - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE**

Euro/mp Su*

Tipul de cladire	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001
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)	450	530	690	810	900	350	410	540	630	700	295	350	455	535	595

Su* - aria utila

VALORI MINIME - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Euro/mp Su*

Tipul de cladire	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	1991-2000	dupa 2001
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)	490	580	760	890	990	390	460	600	710	790	340	400	520	615	685

Su* - aria utila

* ALTE SPATII ATASATE CORPULUI PRINCIPAL (corectii pentru ambele tipuri de constructii)

Terasa acoperita 180 Euro/mp

Terasa descoperita 45 Euro/mp

Subsol

270 Euro/mp

157

Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in statiunea Mamaia

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
A1, A2, B1	Pe partea Marii de la intrarea in statiune pana la butoale inclusiv si bulevardul Mamaia pe zona respectiva	480	540	600	670	740	580	650	720	800	1000
C1, C2, D1	Pe partea lacului de la intrarea in statiune, exclusiv satul de vacanta , pina in dreptul la butoale inclusiv si bulevardul Mamaia pe zona respectiva	-	450	500	560	620	-	540	600	670	750
B2, B3	Pe partea Marii de la butoale pana la limita administrativa a municipiului Constanta si bulevardul Mamaia pe zona respectiva	-	-	450	500	550	-	-	540	600	675
D2, D3	Pe partea lacului de la butoale pana la limita administrativa a municipiului Constanta si bulevardul Mamaia pe zona respectiva	-	-	400	440	490	-	-	480	530	600
Sat vacanta	Vis a vis de hotel Perla	-	-	550	610	680	-	-	610	680	770

*) 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)

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

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

Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica sau lemn in statiunea Mamaia

Zona	Solutie constructiva	cladire parter (euro/mp Su*)				cladire multietajata (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
Toate zonele	structura de lemn	-	-	200	220	250	-	-	240	270	340
Toate zonele	structura metalica	-	-	390	430	480	-	-	470	520	590
Toate zonele	chioscuri lemn bazare (leuro/ bucata)	-	-	-	-	400	-	-	-	-	450

* Su = suprafata utila

** Valorile stabilite pentru spatii comerciale cu structura metalica sau lemn si valorile pentru chioscuri sunt valabile pentru tot municipiul Constanta