

MANGALIA

* *apartamente*

* *case*

* *terenuri*

* *spatii comerciale*

Delimitarea ariei geografice

In cazul **Circumscripției Judecătorei Mangalia**, au fost analizate proprietățile imobiliare situate in municipiul Mangalia. Orasul a fost impartit in 4 zone, conform Hotararii Consiliului Local Municipal Mangalia nr.52/28.03.2006, astfel:

- zona A
- zona B
- zona C
- zona D

ZONA A

STRAZI CUPRINSE IN ZONA A

1	B-dul 1 Decembrie 1918 - blocuri: A140; A; B; C; B1; B2; B3; C1; C2; CMZ; CZ; D16; A4; A7; J; M4; M5; X1; X2; X3; X4; X5; X6; X7; X8; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20;
2	Str. Mircea cel Bătrîn - blocuri: M1; M2; M3;
3	Str. I.C. Brătianu - blocuri: M10;
4	Str. Ștefan cel Mare - blocuri: C22; D3; D4; D5; M6; M7; M8; 10; 11; 18; 19; 20; A;
5	Str. Oltuz de la intersecția cu str. Ștefan cel Mare pînă la intersecția cu str. Teilor - blocurile: 13; 14; 15;
6	Str. Vînători
7	Str. Teilor
8	Piața Republicii - blocuri: 12
9	Str. Frumoasei
10	Str. Mărășești
11	Str. Mihai Eminescu
12	Str. Vasile Alecsandri - blocuri: 6
13	Str. Doctor Moțaș
14	Str. Vasile Pârvan
15	Str. Aleea Cetății
16	Str. Brizei
17	Str. Muncitorului - blocuri: M1; M2; M3; M4;
18	Șos. Constanței - blocurile: A1; A2; A5; A6; B1; B2; B3; C1; C2; C3; D; E; F; G; 3; 4; 5; 7; 8; 9; 15; 16; 17; A1g; B1g; B2g; B3g; B4g; C1g; C2g; C3g; H1a; IA P4a; P4b; Px3; Px4; Px6; Py1; Py2; Py4; T2;
19	Str. Matei Basarab de la hotel Mangalia pînă la bl. MG 21 și MG 23
20	Str. Rozelor - blocuri: A1; A2; A3; A6; C; C1; C3A; C15; C16; C17a; C17b; C18b; D1; D2; F1; F2; F5; I; G; G2; R1; R2a; R2b; R3; R4; R5; R6; R8; R9a; R9b; R10; R11; R12; R13; R14; R15; R16; 36; 37;
21	Str. Ion Creangă - blocuri: C; C1; C2; C3; C3a; C5; C6; C7b; C8; C11; C12; 13; C14
22	Str. Pictor Tonitza - blocuri: C2; C4; F3;
23	Str. Nicolae Iorga
24	Str. Barbu Delavrancea

25	Str. Muncelului
26	Str. Bolintineanu
27	Str. Peleş
28	Teritoriul stațiunii Saturn mai puțin loturile proprietate conform Legii 18/1991 cuprinse între camping Saturn (S), SC „SERDAR„ SRL (N), DN 39 (V) care sunt prinse la zona D, parcela A365
29	Teritoriul stațiunii Venus mai puțin loturile proprietate conform Legii 18/1991 situate la N de Grădine Cinema Venus care sunt prinse la zona D, parcela A339
30	Teritoriul stațiunii Cap Aurora
31	Teritoriul stațiunii Jupiter mai puțin loturile proprietate conform Legii 18/1991 situate între Restaurant Cătunul (E) și Hipodrom (V) care sunt prinse în zona D, parcela A324
32	Teritoriul stațiunii Neptun – Olimp - str. Plopilor - blocuri: A1; A2; A3; A4; B1; B2; B3; B4; C200; str. Steagurilor
33	B-dul Callatis - blocuri: MG17; MG1; MG19; MG20; MG21; MG22A; MG22B; MG23; MG24; MG25; MG26; MG27; MG28; MG29; MG30; MG32;
34	Str. M.I. Dobrogeanu bl. N1 până la N5 și casa particulară situată la nr. 2 - blocuri: N1; N2; N3; N4; N5;
35	Str. Oituz - blocurile: D01, D02, D03
36	Incintă Spital Municipal – terenuri adjudecate la licitație
37	Str. Libertatii - blocurile: L2

ZONA B

STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA B

1	Str. Negru Vodă - blocurile: A100; B60; C20; O; T1; T2; T3; Y4; Y5;
2	Str. Portului de la intersecția cu str. Muncitorului până la intersecția cu b-dul 1 Decembrie 1918 în zona Casa Armatei nr. fără soț - blocuri: E2; E3; E4; H9; H10; X1; X9;
3	Str. Mihail Kogălniceanu
4	Str. Delfinului
5	Str. Arcului
6	Str. Mihail Sadoveanu
7	Str. George Murnu - blocurile: A4; A21; B19; D; E;
8	Str. Petru Maior
9	Str. Albatros - blocuri: 102; 103; 104; 140; A140; E11; E12; F1; G1;
10	Str. T.S.Săveanu - blocurile: 101; A1; A2; A3; A4; B6; B7; B8; C3; C4; D3; D4; D5;
11	Str. Aleea Farului - blocurile: E9; H6;
12	Str. Sirenei - blocurile: E1; E5; E6; E7; E8; H2; H4; H8; H10a; H13; H14;
13	Lotizarea veteranilor
14	Str. Cartier de Vest
15	Str. Oituz între intersecția cu str. Ștefan cel Mare și intersecția cu str. Portului - blocurile: E1; V1;
16	Str. Țepeș Vodă
17	Str. Libertății mai puțin bl. L2 aflat în zona A
18	Str. Mihai Viteazu între intersecția cu str. Șos. Constanței și intersecția cu str. Portului - blocurile: B1; B2; V2; V3;

ZONA C**STRAZI CUPRINSE IN ZONA C**

1	Str. Gheorghe Nețoi
2	Str. G-ral Boerescu
3	Str. Panduri
4	Str. Anton Pann
5	Str. 11 Iunie
6	Str. 9 Mai
7	Str. Mărăști
8	Str. Griviței
9	Str. Matei Basarab de la bl. MG 21, MG 23 pînă la intersecția cu str. Munteniei
10	Str. Horea, Cloșca și Crișan
11	Str. Crinului
12	Str. Avram Iancu
13	Str. Ezerului
14	Str. 1 Mai pînă la intersecția cu str. G-ral Dragalina
15	Str. Gării
16	Str. Maior Șonțu
17	Str. Walter Mărăcineanu
18	Str. Maior Giurăscu
19	Str. G-ral Vîrtejanu - blocurile: 08;
20	Str. M.I. Dobrogeanu de la bl. MG 32 exclusiv pînă la fostele depozite I.C.S. inclusiv
21	Str. Mihai Vitezu între intersecția cu str. Portului și intersecția cu str. G-ral Vîrtejanu - blocurile: O10; O12; O14;
22	Str. Portului de la intersecția cu str. Griviței pînă la intersecția cu str. Oituz nr. cu soț
23	Str. Oituz între intersecția cu str. Portului și intersecția cu str. Munteniei fără bl. D01, D02, D03 - blocurile: P1; P2; P3; P4; OS4; OS5; OS6; OS7a; OS7b; O6; O16;
24	Str. G-ral Dragalina
25	Str. Simion Bărnuțiu
26	Str. Gheorghe Doja
27	Str. Dumitru Ana
28	Str. Oprea Crușoveanu
29	Str. Ion Mecu
30	Zona Industrială
31	Insula
32	Lotizarea Dobrogea II
33	Șantierul Naval Daewoo
34	Șantierul Naval 1 (Parcul Industrial)
35	Lotizarea Dobrogea I
36	Str. Trandafirilor - blocurile: C1; C2; C3;

ZONA D**STRAZI CUPRINSE IN ZONA D**

1	Str. 1 Mai de la strada G-ral Dragalina pînă la strada Munteniei
2	Str. Basarabiei
3	Str. Munteniei
4	Str. Oprea Crușoveanu de la intersecția cu str. Matei Basarab pînă la intersecția cu str. Demetrios Callatianul
5	Str. Transilvaniei
6	Str. Dobrogei
7	Str. Sfîntul Apostol Andrei
8	Str. Crișanei
9	Str. Moldovei
10	Str. Demetrios Callatianul
11	Str. Olteniei
12	Str. Maramureșului
13	Str. Bucovinei
14	Str. Banatului
15	Str. Prof. Radu Vulpe
16	Str. Unirii
17	Str. Soarelui
18	Str. Luminii
19	Str. George Enescu
20	Str. M. I. Dobrogeanu de la Str. Gheorghe Nețoi pînă la blocurile ANL inclusiv
25	Incintă herghelie
26	Saivanele hergheliei
27	Incintă Fruviileg
28	Jupiter – Carp Construct
29	Jupiter – Depozite SC „Saturn,, SA
30	Fundătura Oituz
31	Saivane Consum Coop
32	Lotizările D și E
33	Pădurea Comorova
34	Fostul sediu al SC „OLIMPUS,, SA
35	Heliport
36	Fabrica de in – sediul nou

Neptun, Venus, Olimp, Jupiter, Cap Aurora, Saturn

1	Teritoriul stațiunii Saturn mai puțin loturile proprietate conform Legii 18/1991 cuprinse între camping Saturn (S), SC „SERDAR”, SRL (N), DN 39 (V) care sunt prinse la zona D, parcela A365
2	Teritoriul stațiunii Venus mai puțin loturile proprietate conform Legii 18/1991 situate la N de Grădina Cinema Venus care sunt prinse la zona D, parcela A339
3	Teritoriul stațiunii Cap Aurora
4	Teritoriul stațiunii Jupiter mai puțin loturile proprietate conform Legii 18/1991 situate între Restaurant Cătunul (E) și Hipodrom (V) care sunt prinse în zona D, parcela A324
5	Teritoriul stațiunii Neptun – Olimp - str. Plopiilor - blocuri: A1; A2; A3; A4; B1; B2; B3; B4; C200; str. Steagurilor
6	Loturile date în proprietate conform Legii 18/1991 cuprinse între str. Munteniei (E), Castelul de Apă (V), DJ 391 (S) și str. George Enescu (N), parcela A221/23 până la A221/91 și parcela A207/9 până la A207/42
7	Loturile date în proprietate conform Legii 18/1991 situate în stațiunea Jupiter între restaurant Cătunul (E) și Hipodrom (V), parcela A 324
8	Loturile date în proprietate conform Legii 18/1991 situate în stațiunea Venus la N de Grădina Cinema Venus, parcela A339
9	Loturile date în proprietate conform Legii 18/1991 situate la N de Camping Saturn până la SC „SERDAR”, SRL, parcela A 365

Zona A - Mangalia**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sport	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	25.000	19.000	14.500	13.000
1941-1977	28.000	21.000	16.000	14.500
1977-1990	31.500	23.500	18.000	16.000
1991-2000	35.000	26.000	-	-
dupa 2001	39.000	29.000	-	-

Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sport	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	34.500	29.000	24.000	19.000
1941-1977	39.000	32.500	27.000	21.000
1977-1990	43.000	36.000	30.000	23.500
1991-2000	48.000	40.000	-	-
dupa 2001	53.000	44.000	-	-

Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sport	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	41.760	36.000	30.240	26.640
1941-1977	46.980	40.500	34.020	29.970
1977-1990	52.200	45.000	37.800	33.300
1991-2000	58.000	50.000	-	-
dupa 2001	64.000	56.000	-	-

Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sport	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	58.000	45.000	40.000	35.000
1941-1977	65.000	50.500	45.000	40.000
1977-1990	72.000	56.000	50.000	44.000
1991-2000	80.000	62.000	-	-
dupa 2001	89.000	69.000	-	-

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 40% si cu suprafata garajului

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sport aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Zona B - Mangalia**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	18.000	13.000	10.500	9.000
1941-1977	20.000	14.500	12.000	10.000
1977-1990	22.500	16.000	13.000	11.000
1991-2000	25.000	18.000	-	-
dupa 2001	28.000	20.000	-	-

Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	29.000	25.000	21.000	18.000
1941-1977	32.500	28.000	23.500	20.000
1977-1990	36.000	31.000	26.000	22.500
1991-2000	40.000	34.000	-	-
dupa 2001	44.000	38.000	-	-

Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	31.000	29.000	24.000	21.000
1941-1977	35.000	32.500	27.000	23.500
1977-1990	39.000	36.000	30.000	26.000
1991-2000	43.000	40.000	-	-
dupa 2001	48.000	44.000	-	-

Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	41.000	32.500	29.000	25.000
1941-1977	46.000	36.500	32.500	28.500
1977-1990	51.000	40.500	36.000	31.500
1991-2000	57.000	45.000	-	-
dupa 2001	63.000	50.000	-	-

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 40% si cu suprafata garajului

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Zona C - Mangalia**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sportit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	17.000	12.000	10.000	8.500
1941-1977	19.000	13.500	11.000	9.500
1977-1990	21.000	15.000	12.000	10.500
1991-2000	23.000	17.000	-	-
dupa 2001	26.000	19.000	-	-

Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sportit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	26.000	22.000	18.000	14.500
1941-1977	29.000	24.000	20.000	16.000
1977-1990	32.500	27.000	22.500	18.000
1991-2000	36.000	30.000	-	-
dupa 2001	40.000	33.000	-	-

Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sportit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	30.500	27.000	22.500	20.000
1941-1977	34.000	31.000	25.000	22.500
1977-1990	38.000	34.000	28.000	25.000
1991-2000	42.000	38.000	-	-
dupa 2001	47.000	42.000	-	-

Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sportit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	40.500	32.500	29.000	25.000
1941-1977	45.500	36.500	32.500	28.000
1977-1990	50.500	40.500	36.000	31.500
1991-2000	56.000	45.000	-	-
dupa 2001	62.000	50.000	-	-

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 40% si cu suprafata garajului

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sportit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

MUNICIPIUL MANGALIA
VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona A	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
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)	245	290	360	470	520	205	245	300	390	430	160	190	240	310	345
Cladire cu pereti exterior din lemn, chipici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	90	140	190	310	345	75	105	140	260	290	60	70	105	205	230

Su* - arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona A	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
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)	220	260	320	420	470	180	220	270	350	390	140	170	210	275	305
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	90	110	150	280	310	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona A	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
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)	230	280	340	440	490	190	230	290	370	410	150	180	225	290	320

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

* ANEXE

-Garaje	100 Euro/mp
-Anexe caramida	65 Euro/mp
-Anexe chirpici	40 Euro/mp
-Anexe lemn	35 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA A

125 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA A

85 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Zona B	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	
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	250	330	370	145	170	210	275	310	110	135	170	220	245	
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, peianta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	80	100	135	215	240	70	90	100	180	200	60	70	90	145	160	

Su* - aria utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Zona B	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	
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)	155	180	225	295	330	125	156	190	245	270	100	120	150	195	220	
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	80	95	105	200	220	X	X	X	X	X	

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Zona B	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	
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	195	240	310	345	135	160	205	260	290	105	125	160	205	230	

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

* ANEXE

-Garaje	78	Euro/mp
-Anexe caramida	45	Euro/mp
-Anexe chirpici	30	Euro/mp
-Anexe lemn	25	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA B

70 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA B

50 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona C	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
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	165	200	265	295	115	135	170	220	245	90	105	135	175	275
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	70	90	125	170	190	60	70	90	145	160	55	65	80	120	135

Su* - aria utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona C	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
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	260	100	126	150	195	220	80	95	120	160	180
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	65	80	95	160	180	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona C	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
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	155	190	250	280	105	130	165	210	235	85	100	130	170	190

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

* ANEXE

-Garaje	70 Euro/mp
-Anexe caramid	40 Euro/mp
-Anexe chirpici	30 Euro/mp
-Anexe lemn	25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA C

45 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA C

30 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona D	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
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	235	90	110	135	175	195	70	85	110	140	160
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, patanta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	65	75	100	140	155	50	70	80	115	130	45	55	85	100	110

Su* - arte utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona D	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
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	210	80	101	120	155	170	65	75	95	130	145
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	55	65	80	130	145	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona D	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
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)	105	125	150	200	220	85	105	130	170	190	65	80	105	215	240

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

* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA D

30 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA D

20 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE (FOSTE CAMINE DE NEFAMILISTI)

Anul construirii	Valoare/mp (€)
inainte de 1941	80
1941-1977	95
1977-1990	130
1991-2000	
dupa 2001	

Valori minime pentru terenuri intravilane in municipiul Mangalia

Amplasare teren	Teren liber de constructii	Teren ocupat de constructii	Teren arabil
	Euro / mp	Euro/mp Su	Euro/mp
Zona A			
Bd. 1 Decembrie; Mircea cel Batran; I.C.Bratianu; Stefan cel Mare; Oituz; Vanatori; Teilor; Piata Republicii; Frumoasei; Marasesti; Mihai Eminescu; V. Alecsandri; V. Parvan; Brizei; Sos. Constantei; Matei Basarab; Rozelor; Ion Creanga; Pictor Tonitza; N.Iorga; B.Delavrancea; D.Bolintineanu; Callatis; Libertatii	125	85	-
Zona B			
Str. Negru Voda; Portului; M.Kogalniceanu; Delfinului; Arcului; M.Sadoveanu; George Murnu; Petru Maior; Albatros; T.S.Saveanu; Farului; Sirenei; Cartier de Vest; Oituz (bl. E1;V1); Tepes Voda; Libertatii (mai putin bl.L2); Mihai Viteazu (bl. B1; B2; V2; V3);	70	50	35
Zona C			
Str. Gh. Netoi; G-ral Boerescu; Panduri; Anton Pann; 11 Iunie; 9 Mai; Grivitei; Matei Basarab(de la MG21, MG 23 pana la intersectia cu str. Munteniei); Horea, Closca si Crisan; Crinului; Avram Iancu; Ezerului; 1 Mai; Garii; Maior Sontu; Maior Giurascu; G-ral Virtejanu; Portului; Oituz (bl.P1; P2; P3; P4; OS4; OS5; OS6; OS7a; OS7b; O6; O16); S. Barnutiu; Gh.Doja; Lotizarea Dobrogea I; Dobrogea II; str. Trandafirilor; M.I.Dobrogeanu; zona industriala dintre str. M.I.Dobrogeanu si CF;	45	30	25
Zona D			
Str. 1 Mai (intre G-ral Dragalina si str. Munteniei); Basarabiei; Munteniei; Transilvaniei; O.Crusoveanu; Dobrogei; Sf. Apostol Andrei; Crisanei; Moldovei; Olteniei; Maramuresului; Bucovinei; Banatului; Unirii; Soarelui; Luminii; G. Enescu; Incinta Herghelie; Incinta Fruvileg; Jupiter - depozite SC Saturn SA; Lotizarile D si E; Padurea Comorova; Heliport; Fabrica de in (sediu nou)	30	20	15

Valori minime pentru terenuri extravilane ce apartin municipiului Mangalia

Localitate	Teren arabil - amplasare			
	Limitrof Marii Negre situate pana la 100 m de faleza	Limitrof Lac Mangalia	La DN	Alte locatii
Mangalia	25 000	20 000	20 000	2 000

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

Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in municipiul Mangalia

Zona	Amplasare	cladire independenta(euro/mpSu*)				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	Bd. 1 Decembrie; Mircea cel Batran; I.C.Bratianu; Stefan cel Mare; Oltuz; Vanatori; Teilor; Piata Republicii; Frumoasei; Marasesii; Mihai Eminescu; V. Alecsandri; V. Parvan; Brizei; Sos. Constantei; Matei Basarab; Rozelor; Ion Creanga; Pictor Tonitza; N.Iorga; B.Delavrancea; D.Bolintineanu; Callatis; M.I.Dobrogeanu; Libertatii	560	630	700	780	860	700	825	850	940	1050
B	Str. Negru Voda; Portului; M.Kogalniceanu; Delfinului; Arcului; M.Sadoveanu; George Murmu; Petru Maior; Albatros; T.S.Saveanu; Farului; Sirenei; Cartier de Vest; Oltuz (bl. E1;V1); Tepes Voda; Libertatii (mai putin bl.L2); Mihai Viteazu (bl. B1; B2; V2; V3);	360	405	450	500	560	480	540	600	670	740
C	Gh. Netoi; G-ral Boerescu; Panduri; Anton Pann; 11 Iunie; 9 Mai; Grivitei; Matei Basarab(de la MG21, MG 23 pana la intersectia cu str. Munteni); Horea, Cloosca si Crisan; Crinului; Avram Iancu; Ezerului; 1 Mai; Gari; Maior Soritu; Maior Giurascu; G-ral Virtejanu; Portului; Oltuz (bl.P1; P2; P3; P4; OS4; OS5; OS6; OS7a; OS7b; OS6; O16); S. Barnutiu; Gh.Doja; Lotizarea Dobrogea I; Dobrogea II; str. Trandafirilor, M.I.Dobrogeanu; zona industriala dintre str. M.I.Dobrogeanu si CF;	280	315	350	390	430	400	450	500	560	620
D	Str. 1 Mai (intre G-ral Dragalina si str. Munteni); Basarabiei; Munteni; Transilvaniei; O.Crusoveanu; Dobrogei; Sf. Apostol Andrei; Crisanei; Moldovei; Olteniei; Maramuresului; Bucovinei; Banatului; Unirii; Soarelui; Luminii; G. Enescu; Incinta Herghele; Incinta Fruvileg; Jupiter - depozite SC Saturn SA; Lotizarile D si E; Padurea Comorova; Heliport; Fabrica de in (sediu nou)	160	180	200	220	250	*	*	*	*	*

Su* suprafata utila

*)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 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 spatii comerciale cu structura metalica sau lemn in municipiul Mangalia

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	-	-	190	210	230	-	-	230	260	320
	structura metalica	-	-	370	410	460	-	-	440	490	550
	chioscuri lemn bazare (euro/ bucata)	-	-	-	-	400	-	-	-	-	450

* Su = suprafata utila

Valori minime pentru hale industriale in municipiul Mangalia

		Euro/mp Sc				
		inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Hala parter						
Solutii constructive						
1	schelet si sarpanta beton armat	170	190	210	230	260
2	schelet si sarpanta metalica	215	240	270	300	330
3	schelet beton armat si sarpanta metalica	190	220	240	270	300
4	zidarie portanta si sarpanta lemn	140	160	180	200	220
5	zidarie portanta si sarpanta beton armat	150	170	190	210	235
6	zidarie portanta si sarpanta metalica	160	180	200	220	250
7	schelet si sarpanta de lemn	120	135	150	170	185

Sc* suprafata construita

**) scheletul acoperisului

		Euro/mp Scd				
		inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Hala parter +(n)etaje						
Solutii constructive						
1	schelet si sarpanta beton armat	160	180	200	220	250
2	schelet beton armat si sarpanta lemn	150	170	190	210	235
3	schelet si sarpanta metalica	210	230	260	290	320
4	zidarie portanta si sarpanta lemn	140	160	180	200	220

Scd* suprafata construita desfasurata

**) scheletul acoperisului

NEPTUN, OLIMP**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	-	-	-	-
1941-1977	-	22.500	17.100	14.850
1977-1990	-	25.000	19.000	16.500
1991-2000	-	28.000	-	-
dupa 2001	-	31.000	-	-

Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	-	-	-	-
1941-1977	-	34.650	26.100	21.600
1977-1990	-	38.500	29.000	24.000
1991-2000	-	43.000	-	-
dupa 2001	-	48.000	-	-

Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	-	-	-	-
1941-1977	-	42.750	34.200	30.150
1977-1990	-	47.500	38.000	33.500
1991-2000	-	53.000	-	-
dupa 2001	-	59.000	-	-

Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	-	-	-	-
1941-1977	-	48.600	36.450	31.500
1977-1990	-	54.000	40.500	35.000
1991-2000	-	60.000	-	-
dupa 2001	-	67.000	-	-

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 40% si cu suprafata garajului

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valori minime pentru terenuri intravilane in statiunile ce apartin de municipiul Mangalia

Euro/mp

Localitate	Teren intravilan			
	Limitrof Marii Negre, situat pana la 100 m de faleza	Limitrof Lac	Deschiderela DN, DJ	Alte locatii
Olimp	100	70	30	80
Neptun	100	110	30	80
Cap Aurora	100	-	30	70
Jupiter	100	-	20	80
Saturn	90	60	20	70
Venus	90	-	20	70

* Valoarea terenului construit reprezinta 70% din valorile din tabel

Valori minime pentru terenuri extravilane statiunilor ce apartin de municipiul Mangalia

Euro/ha

Localitate	Teren extravilan			
	Limitrof Marii Negre	Limitrof Lac	Deschiderela DN, DJ	Alte locatii
Olimp	20 000	15 000	10 000	1 500
Neptun	20 000	-	10 000	1 500
Cap Aurora	20 000	-	10 000	1 500
Jupiter	20 000	-	10 000	1 500
Saturn	20 000	15 000	10 000	1 500
Venus	20 000	-	10 000	1 500

* Limitrof = amplasat de-a lungul tarmului marii sau malul lacului pe o fisie de teren cu latimea de 100 m

Euro/mp

Localitate	Teren extravilan arabil parcelat - amplasare			
	Limitrof Marii Negre	Limitrof Lacuri	Deschidere la DJ si DN	Alte locatii
Olimp	30	20	15	3
Neptun	30	-	15	3
Cap Aurora	30	-	15	3
Jupiter	30	-	15	3
Saturn	30	20	15	3
Venus	30	-	15	3

* Limitrof = amplasat de-a lungul tarmului marii sau malul lacului pe o fisie de teren cu latimea de 100 m

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

Valori minime pentru spatii comerciale si birouri situate in localitati apartinatoare Judecatoriei Mangalia - STATIUNI

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
	SATURN, VENUS, JUPITER, CAP AURORA, NEPTUN, OLIMP, COSTINESTI	560	630	700	780	860	640	720	800	890	990

Valori minime pentru spatii comerciale si birouri situate in orasul Negru Voda

Localitate	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
Negru Voda	120	135	150	170	185	200	225	250	280	310

Su* suprafata utila

*)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,s.a.)

**) 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

1)Pentru spatii comerciale amenajate prin compartimentarea unei locuinte, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de cladire independent in curtea independent 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 (euro/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 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 spatii comerciale din mediul rural, situate in corp de cladire independent, in curtea locuintei, valoarea unitara (euro/mp) va fi egala cu valoarea unitara pentru locuintele din zona respectiva, corespunzator tipului de structura, regim de inaltime si vechime.

4) Pentru localitatile pentru care nu s-a intocmit o anexa cu valorile spatiilor comerciale situate in blocuri de locuinte sau cladiri independente, valoarea spatiului comercial este egala cu valoarea apartamentului in care este situat sau cu valoarea unei cladiri similare utilizate ca locuinta, dupa caz.

Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica sau lemn in statiunile apartinatoare Judecatoriei Mangalia

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	-	-	180	200	220	-	-	220	240	300
	structura metalica	-	-	350	390	430	-	-	420	470	530
	chioscuri lemn bazare (euro/ bucata)	-	-	-	-	400	-	-	-	-	450

* Su = suprafata utila

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
Negru Voda	structura de lemn	-	-	120	130	150	-	-	150	160	200
	structura metalica	-	-	230	260	280	-	-	280	310	350
	chioscuri lemn bazare (euro/ bucata)	-	-	-	-	280	-	-	-	-	320

* Su = suprafata utila

ARONDAREA STRAZILOR DIN COMUNA COSTINESTI

Nr.crt.	Tip	Denumire	Zona
1	Str.	Albatrosului	Faleza
2	Str.	Armatei	Periferie
3	Str.	Artarului	Mediana
4	Str.	Aviatorilor	Periferie
5	Str.	Azurului	Faleza
6	Str.	Bazarului	Centru
7	Str.	Bisericii	Periferie
8	Str.	Cantoanelor	Centru
9	Str.	Castanilor	Mediana
10	Str.	Catedralei	Mediana
11	Str.	Cimitirului	Periferie
12	Str.	Ciresului	Mediana
13	Str.	Credintei	Mediana
14	Str.	Crizantemelor	Mediana
15	Str.	Delfinului	Faleza
16	Str.	Feroviarilor (pana la intersectia cu str.Islazului)	Mediana
17	Al.	Florilor	Mediana
18	Str.	Garii	Centru
19	Str.	Dr.Grigore Alexianu (intre str. Cantoanelor si str.Tineretului)	Centru
20	Str.	Gradinilor	Mediana
21	Str.	Granicerilor	Periferie
22	Str.	Grigore Berindei (intre str. Garii si str. Tineretului)	Centru
23	Str.	Grigore Berindei (intre str. Tineretului si plaja)	Faleza
24	Str.	Iasomieii	Mediana
25	Str.	Islazului	Mediana
26	Str.	Lacului	Mediana
27	Str.	Liliacului	Mediana
28	Str.	Linistei	Periferie
29	Str.	Macului	Mediana
30	Str.	Marii	Centru
31	Str.	Marinarilor	Periferie
32	Str.	Meduzei	Faleza
33	Str.	Paltinilor	Mediana
34	Str.	Pescarusului	Faleza
35	Str.	Principala	Mediana
36	Str.	Privighetorii	Mediana
37	Str.	Prunului	Mediana
38	Str.	Radarului	Mediana
39	Str.	Rasaritului	Mediana
40	Str.	Salcamilor	Mediana
41	Str.	Sat Schitu	Mediana
42	Str.	Schitului (pana la intersectia cu str. Islazului)	Mediana
43	Str.	Scolii	Mediana
44	Str.	Smochinului	Mediana
45	Str.	Sperantei	Mediana
46	Str.	Stejarului	Mediana
47	Str.	Talazului	Faleza
48	Str.	Teilor	Mediana
49	Str.	Tineretului	Centru
50	Str.	Unitatii	Periferie
51	Str.	Viilor	Mediana
52	Str.	Visinilor	Periferie

COSTINESTI**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	18.000	12.000	7.600	-
1941-1977	20.000	13.500	8.500	-
1977-1990	22.000	15.000	9.500	-
1991-2000	24.000	17.000	-	-
dupa 2001	27.000	19.000	-	-

Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	25.000	18.000	12.000	-
1941-1977	28.500	20.250	13.500	-
1977-1990	31.500	22.500	15.000	-
1991-2000	35.000	25.000	-	-
dupa 2001	39.000	28.000	-	-

Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	32.800	22.000	14.500	-
1941-1977	36.900	24.800	16.000	-
1977-1990	41.000	27.600	18.000	-
1991-2000	46.000	31.000	-	-
dupa 2001	51.000	34.000	-	-

Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	40.000	26.500	18.500	-
1941-1977	45.000	30.000	21.000	-
1977-1990	50.000	33.000	23.000	-
1991-2000	56.000	37.000	-	-
dupa 2001	62.000	41.000	-	-

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3,5%

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari decat cele din tabel se determina prin inmultirea suprafetei utile (din fisa bunului imobil) cu valoarea/mp aferenta perioadei in care a fost construit (vezi tabelul de mai jos)

Pret unitar pentru apartamente cu suprafete mai mari decat cele cuprinse in tabele

Anul construirii	Valoare estimata (€/mp)
inainte de 1941	420
1941-1977	480
1977-1990	530
1991-2000	600
dupa 2001	660

Pret unitar pentru boxe si garaje

Anul construirii	Valoare estimata (€/mp)	
	Boxe	Garaje
inainte de 1941	85	170
1941-1977	100	190
1977-1990	110	210
1991-2000	120	240
dupa 2001	130	265

COSTINESTI
VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Zona FALEZA	Euro/mp Su*																
	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		
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)	245	290	360	470	590	X	205	245	300	390	490		160	190	240	310	390
Cladire cu pereti exterior din lemn, chipici, palaniti , din valatuci sau orice alte materiale nesusupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Su* - aria utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Zona FALEZA	Euro/mp Sud*																
	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		
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)	220	260	320	420	525	X	180	215	270	350	440		135	170	210	275	345
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesusupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Zona FALEZA	Euro/mp Sud*																
	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		
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)	230	275	340	440	550	X	195	230	285	370	465		150	180	225	290	365

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

* ANEXE

-Garaje	130 Euro/mp
-Anexe caramid	80 Euro/mp
-Anexe chirpici	50 Euro/mp
-Anexe lemn	45 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Faleza

120 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

85 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona CENTRU	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
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)	135	165	200	265	330	115	135	170	220	275	90	105	135	170	215
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	80	105	175	220	30	60	80	145	180	15	35	60	115	145

Su* - aria utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona CENTRU	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
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	295	100	120	150	195	245	75	95	120	155	195
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	30	65	85	155	195	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona CENTRU	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
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	155	190	245	300	110	130	160	205	260	85	100	125	165	210

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

* ANEXE

-Garaje	70	Euro/mp
-Anexe caramida	40	Euro/mp
-Anexe chirpici	30	Euro/mp
-Anexe lemn	25	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Centru

100 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

70 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona MEDIANA	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
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	260	90	110	135	175	220	70	85	110	140	180
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	25	65	90	140	175	25	50	65	115	145	18	25	50	90	115

Su* - arte utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Zona MEDIANA	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			
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	240	80	100	120	155	195	65	75	95	120	150
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	25	50	70	130	165	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Zona MEDIANA	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			
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)	105	125	150	200	250	85	105	130	170	215	65	80	105	130	165

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

*** ANEXE**

-Garaje	70	Euro/mp
-Anexe caramid	40	Euro/mp
-Anexe chirpici	30	Euro/mp
-Anexe lemn	25	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Mediana**50 Euro/mp****VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT****35 Euro/mp**

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Zona PERIFERIE	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
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)	70	85	105	135	170	60	70	90	115	145	45	55	70	90	115
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palantia , din valatuci sau orice alte materiale nesusupuse unui tratament termic si/sau chimic	20	40	55	90	115	15	30	40	75	95	10	20	30	60	75

Su* - arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona PERIFERIE	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
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	75	95	120	150	55	65	80	100	125	40	50	60	80	100
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesusupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	15	35	40	75	95	X	X	X	X	X

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

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona PERIFERIE	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
Tipul de cladire															
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	130	165	55	55	85	105	130	45	55	65	85	110

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

* ANEXE

-Garaje	40	Euro/mp
-Anexe caramida	20	Euro/mp
-Anexe chirpici	15	Euro/mp
-Anexe lemn	10	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Periferie

25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

18 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Epava 1

90 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

60 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Epava 2

60 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

40 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Golful Francez 1

80 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

60 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Golful Francez 2

50 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

35 Euro/mp

Valori minime pentru terenuri intravilane in Costinesti

COSTINESTI	Euro/mp	
	Teren intravilan	
	Liber de constructii	Ocupat de constructii
Zona Faleza	120	85
Zona Centru	100	70
Zona Mediana	50	35
Zona Periferica	25	18
Zona Epava 1	90	60
Zona Epava 2	60	40
Zona Golful francez 1	80	60
Zona Golful francez 2	50	35

Zona Faleza este zona cuprinsa intre str. Feroviarilor, linii Cf, str. Tineretului si Marea Neagra, fasia de 100 m latime de-a lungul marii, cuprinde si zona Forum; In aceasta zona intra si fosta statiune BTT

Zona Centru este zona curinsa intre str. Tineretului, str. Cantoanelor.

Zona Mediana este zona cuprinsa intre str. Principala, str. Islazului, str. Marinarilor, Feroviarilor si Schitului. Strazile cuprinse intre Forum si str. Feroviarilor si fasia de 100 m latime desfasurata de-a lungul marii.

Zona Periferica este zona cuprinsa intre str. Islazului, Golful francez, str. Feroviarilor si limita de vest a intravilanului;

Zona Epava 1 (lotizari) este prima zona de la mare cu o latime de 100 m din zona denumita epava;

Zona Epava 2 (lotizari) este zona in continuarea zonei Epava 1;

Zona Golful francez 1 (lotizari) este zona de la mare cu o latime de 100 m din zona denumita Golful francez;

Zona Golful francez 2 (lotizari) este zona in continuarea zonei Golful francez 1.

Zona Forum este zona aferenta fostei statiuni BTT Costinesti

Valori minime pentru terenuri extravilane parcelate ce apartin localitatii Costinesti

Localitate	Teren extravilan (euro/mp)			
	Epava	Golful francez	La DN	Alte locatii
Costinesti	15	12	10	3

Valori minime pentru terenuri extravilane ce apartin localitatii Costinesti

Localitate	Teren extravilan arabil (euro/ha)		
	Limitrof Marii Negre sau lacurilor	La DN	Alte locatii
Costinesti	25 000	20 000	3 000

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

Negru Voda**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	-	7.200	5.600	4.800
1941-1977	-	8.100	6.300	5.400
1977-1990	-	9.000	7.000	6.000
1991-2000	-	10.000	-	-
dupa 2001	-	11.000	-	-

Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	-	11.200	8.146	7.324
1941-1977	-	12.600	9.164	8.240
1977-1990	-	14.000	10.182	9.155
1991-2000	-	16.000	-	-
dupa 2001	-	17.000	-	-

Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	-	14.000	11.200	10.000
1941-1977	-	15.750	12.600	11.250
1977-1990	-	17.500	14.000	12.500
1991-2000	-	19.000	-	-
dupa 2001	-	22.000	-	-

Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	-	20.000	15.200	13.200
1941-1977	-	22.500	17.100	14.850
1977-1990	-	25.000	19.000	16.500
1991-2000	-	28.000	-	-
dupa 2001	-	31.000	-	-

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 40% si cu suprafata garajului

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

ORASUL NEGRU VODA

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

NEGRU VODA	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
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	170	210	90	110	135	145	185	70	85	110	140	175
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	30	60	85	130	160	20	30	40	75	95	15	30	46	95	120

Su* - aria utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

NEGRU VODA	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
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	185	230	85	100	120	155	195	60	75	95	120	150
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

NEGRU VODA	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
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	220	275	X	X	X	185	230	X	X	X	160	200

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

* ANEXE

-Garaje	35	Euro/mp
-Anexe caramid	20	Euro/mp
-Anexe chirpici	15	Euro/mp
-Anexe lemn	10	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER

7 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

5 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE (FOSTE CAMINE DE NEFAMILISTI)

Anul construirii	Valoare/mp
inainte de 1941	Valoare estimata (€) 65
1941-1977	75
1977-1990	100
1991-2000	
dupa 2001	

Topraisar**Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	-	4.000	3.200	2.800
1941-1977	-	4.500	3.600	3.150
1977-1990	-	5.000	4.000	3.500
1991-2000	-	6.000	-	-
dupa 2001	-	6.000	-	-

Valori minime pentru apartamente cu 2 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	-	6.400	4.800	4.000
1941-1977	-	7.200	5.400	4.500
1977-1990	-	8.000	6.000	5.000
1991-2000	-	9.000	-	-
dupa 2001	-	10.000	-	-

Valori minime pentru apartamente cu 3 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	-	8.000	6.400	5.600
1941-1977	-	9.000	7.200	6.300
1977-1990	-	10.000	8.000	7.000
1991-2000	-	11.000	-	-
dupa 2001	-	12.000	-	-

Valori minime pentru apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	-	10.400	8.000	6.960
1941-1977	-	11.700	9.000	7.830
1977-1990	-	13.000	10.000	8.700
1991-2000	-	14.000	-	-
dupa 2001	-	16.000	-	-

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

* apartamente situate la ultimul etaj in bloc P+4 E se diminueaza valoarea cu 5% si in bloc P+7-10E se diminueaza valoarea cu 10%

* apartamente situate la demisol sau mansarda valorile se reduc cu 25%

*apartamentele care au terase si balcoane mai mari de 10 mp, la suprafata utila a apartamentelor se aduga suprafetele balcoanelor si teraselor corectate cu coeficientul de 0.35 aplicat la suprafetele respective

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

*apartamente cu centrala termica proprie se majoreaza valoarea cu 2%

*apartamente prevazute cu sobe cu combustibil solid se reduce valoarea cu 3.5%

*boxe situate la subsol - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 20% si cu suprafata boxei

*garaje situate la subsol, demisol, parter - valoarea/mp aferenta apartamentului se inmulteste cu 40% si cu suprafata garajului

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mari decat cele din tabel se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort sporit aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu suprafete mai mici decat cele din tabel (care nu sunt prevazute la exceptii) se determina astfel:

- se calculeaza valoarea/mp de la confort III aferenta anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

Valoarea apartamentelor cu cinci sau mai multe camere se determina astfel :

- se calculeaza valoarea/mp de la ap.cu patru camere aferenta fiecarui confort si anului in care cladirea a fost construita

- valoarea obtinuta/mp se inmulteste cu suprafata utila a apartamentului (vezi breviar calcul)

COMUNA TUZLA

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

TUZLA	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	1948 - 1978	1978 - 1990	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)	130	155	190	250	310	110	130	160	210	260	85	100	125	165	210
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	50	90	135	165	210	40	75	100	135	170	30	60	90	120	150

Su* - aria utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

TUZLA	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	1948 - 1978	1978 - 1990	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)	115	140	170	225	280	95	115	145	185	230	75	90	110	145	180
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	30	60	80	120	160	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

TUZLA	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	1948 - 1978	1978 - 1990	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)	X	X	X	235	295	X	X	X	225	280	X	X	X	X	X

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

*** ANEXE**

-Garaje	45	Euro/mp
-Anexe caramida	30	Euro/mp
-Anexe chirpici	20	Euro/mp
-Anexe lemn	15	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - se gaseste la pag. 198 si se aplica in functie de amplasarea imobilului

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

VALORI MINIME - APARTAMENTE SITUATE IN BLOC DE LOCUINTE

Numar de camere	Euro		
	1 camera	2 camere	3 camere
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
inainte de 1941	X	X	X
1941-1977	X	X	X
1977-1990	7.000	12.000	16.000
1991-2000	X	X	X
dupa 2001	X	X	X

SAT 2 MAI
VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

2 MAI	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
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	250	315	X	130	160	210	260	X	100	125	165	210
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesusupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	75	100	165	200	30	55	75	135	170	25	30	55	110	140

Su* - arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

2 MAI	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
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	225	280	X	X	145	185	230	X	X	110	145	180
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesusupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

2 MAI	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
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	X	X	X	275	345	X	X	X	235	295	X	X	X	190	240

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

* ANEXE

-Garaje	55	Euro/mp
-Anexe caramida	35	Euro/mp
-Anexe chirpici	25	Euro/mp
-Anexe lemn	20	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER se gaseste in tabelul cu terenuri intravilane de la pag. 198

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT reprezinta 70% din valoarea terenului liber de constructii

COMUNA 23 AUGUST
VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

23 AUGUST	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
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)	135	160	200	255	320	110	135	165	215	270	90	105	130	170	215
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, patanta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui	35	75	105	170	215	30	55	80	140	175	20	35	55	115	145

Su* - arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

23 AUGUST	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
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)	120	145	175	230	290	100	120	145	190	240	75	95	115	150	190
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	30	60	85	155	195	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

23 AUGUST	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
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	240	300	X	X	X	200	250	X	X	X	X	X

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

* ANEXE

-Garaje	65	Euro/mp
-Anexe caramida	40	Euro/mp
-Anexe chirpici	30	Euro/mp
-Anexe lemn	25	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - se afla la pag.198 in functie de amplasarea imobilului

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

COMUNA LIMANU
VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

LIMANU	Euro/mp Su*														
	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
Tipul de cladire	105	120	150	195	245	85	105	125	165	210	70	80	100	130	165
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)															
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesusupuse unui tratament termic si/sau chimic	25	60	80	130	190	20	45	60	110	160	15	25	45	85	120

Su* - are utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

LIMANU	Euro/mp Sud*														
	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
Tipul de cladire	90	110	135	175	220	75	90	115	145	180	60	70	90	115	145
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)															
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesusupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	25	45	65	120	170	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

LIMANU	Euro/mp Sud*														
	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
Tipul de cladire	X	X	X	180	209	X	X	X	150	190	X	X	X	120	150
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)															

Sud* - aria 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 se regasese la pag. 198, in functie de amplasarea imobilului

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT reprezinta 70% din valoarea terenului liber

SAT VAMA VECHÉ
VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

VAMA VECHÉ	Euro/mp Su*															
	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	
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	255	320	X	135	165	215	270	X	105	130	170	215	
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	195	25	50	70	130	165	15	30	50	105	130	

Su* - aria utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

VAMA VECHÉ	Euro/mp Sud*														
	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
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	230	290	X	X	145	190	240	X	X	115	150	190
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	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

VAMA VECHÉ	Euro/mp Sud*														
	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
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	220	275	X	X	X	185	230	X	X	X	160	200

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

-Garaje	55 Euro/mp
-Anexe caramida	35 Euro/mp
-Anexe chirpici	25 Euro/mp
-Anexe lemn	20 Euro/mp

* ANEXE

VALOAREA TERENULUI LIBER - in functie de amplasarea imobilului, se gaseste la pag. 198

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER
Localitati apartinatoare Judecatorei Mangalia

Euro/mp Su*

Comunele Topraisar, Pecineaga	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
Tipul de cladire	70	85	105	140	175	60	70	90	115	145	45	55	70	90	115
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, bolțari, etc)															
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	20	45	70	95	120	15	35	50	70	90	10	25	40	60	80

Su* - arte utila

Pentru comunele

Comana, Mereni, Albesti, Amzacea, Chirnojeni, Baraganu

VALOAREA CONSTRUCTIILOR reprezinta 70% din valoarea constructiilor similare din tabel , inclusiv pentru anexe**Pentru comunele**

Dumbraveni, Independenta, Cerchezu

VALOAREA CONSTRUCTIILOR reprezinta 50% din valoarea constructiilor similare din tabel, inclusiv pentru anexe**Pentru toate comunele****VALOAREA TERENULUI LIBER** - se gaseste in tabelul de la pagina 200**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT** - se inmulteste valoarea terenului liber cu 0.7

* ANEXE

-Garaje	20	Euro/mp
-Anexe caramid	15	Euro/mp
-Anexe chirpici	10	Euro/mp
-Anexe lemn	8	Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE (FOSTE CAMINE DE NEFAMILISTI)

Anul construirii	Valoare/mp (€)
inainte de 1941	65
1941-1977	75
1977-1990	100
1991-2000	
dupa 2001	

Valoarea apartamentelor situate in aceste localitati reprezinta 70% din valoarea apartamentelor situate in comunele cele mai apropiate si pentru care au fost stabilite valori la proprietati similare

Ex. Mereni - apartament 2 camere, confort 2 = ap.2 camere, confort 2 Topraisar x 0,7 = 6000 euro x 0,7 = 4200 euro

**Valori minime pentru terenuri intravilane in Limanu, 2 Mai, Vama Veche, Tuzla,
23 August**

Euro/mp

Localitate	Teren intravilan - amplasare			
	Cartier nou	Lac Mangalia	Deschidere la DN 39 si Dc 8	Alte locatii
Limanu	25	30	35	20

* Valoarea terenului construit reprezinta 70% din valorile din tabel

* Cartier nou = zone rezidentiale dezvoltate pe terenuri recent introduse in Intravilan

Euro/mp

Localitate	Teren intravilan - amplasare			
	Cartier nou	Limitrof Marii Negre, situate pana la 100 m de faleza	Deschidere la DN 39	Alte locatii
23 August	15	25	20	15
2 Mai	15	50	45	35
Tuzla	15	25	30	20
Vama Veche	15	60	50	40

* Valoarea terenului construit reprezinta 70% din valorile din tabel

* Cartier nou = zone rezidentiale dezvoltate pe terenuri recent introduse in intravilan, cu exceptia celor limitrofe marii

**Valori minime pentru terenuri extravilane in Limanu, 2 Mai, Vama Veche, Tuzla,
23 August**

Euro/ha

Localitate	Teren extravilan – arabil - amplasare			
	Limitrof Marii Negre	Limitrof Lacuri	Deschidere la DJ si DN	Alte locatii
Limanu	-	10 000	20 000	2 500
2 Mai	35 000	-	30 000	3 500
Vama Veche	30 000	-	25 000	2 800
Tuzla	25 000	20 000	20 000	2 500
23 August	25 000	20 000	20 000	2 500

* Limitrof = amplasat de-a lungul tarmului marii sau malul lacului pe o fisie de teren cu latimea de 100 m

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

Euro/ha

Localitate	Categoria de folosinta			
	Pasuni, fanete naturale	Vii, Livezi	Paduri, vegetatie forestiera (tufaris)	Arabil
Limanu	1 500	3 750	1 000	2 500
2 Mai	2 100	5 250	1 400	3 500
Vama Veche	1 680	4 200	1 120	2 800
Tuzla	1 500	3 750	1 000	2 500
23 August	1 500	3 750	1 000	2 500

* Fanetele si pasunile infiintate au regim ca si terenul arabil

Euro/mp

Localitate	Teren extravilan parcelat			
	Limitrof Marii Negre	Limitrof Lacuri	Deschidere la DJ si DN	Alte locatii
Limanu	-	3	10	2
2 Mai	25	-	15	2
Vama veche	20	-	12	2
Tuzla	25	5	7	2
23 August	25	5	7	2

* Limitrof = amplasat de-a lungul tarmului marii sau malul lacului pe o fisie de teren cu latimea de 100 m

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

Terenuri aflate alte localitati din Circumscripția Judecatoriei Mangalia**Valori minime pentru terenuri intravilane**

Euro/mp

Localitate	Categoria de folosinta a terenului		
	Curti constructii		
	liber	construit	Arabil
Negru Voda	7	5	4
Amzacea	2,5	1,5	0,5
Comana	1	0,5	0,4
Topraisar	5	4	2
Albesti	3	2	1
Pecineaga	2	1	0,5
Cerchezu	1	0,5	0,3
Chirnogeni	2	1	0,5
Dumbraveni	2	1	0,5
Independenta	1	0,5	0,5
Mereni	5	4	2
Baraganu	2	1,4	1

Valori minime pentru terenuri extravilane

Euro/ha

Localitate	Arabil alte locatii	Arabil La DN, DJ	Pasuni, finete naturale	Vii, livezi	Paduri, vegetatie forestiera (tufaris)
Negru Voda	2500	2700	1500	7500	1000
Amzacea	1000	1300	600	3000	400
Comana	1000	1200	600	3000	400
Topraisar	2500	2700	1500	7500	1000
Albesti	2000	2200	1200	6000	800
Pecineaga	1000	1500	600	3000	400
Cerchezu	750	800	450	2250	300
Chirnogeni	1000	1200	600	3000	400
Dumbraveni	800	1000	480	2400	320
Independenta	800	1000	480	2400	320
Mereni	1200	1500	720	3600	480
Baraganu	1000	1200	600	3000	400

Valori minime pentru terenuri extravilane, lotizabile

Euro/mp

Localitati arondate Judecatoriei Mangalia											
Negru Voda	Amzacea	Comana	Topraisar	Albesti	Pecineaga	Cerchezu	Chirnogeni	Dumbraveni	Independenta	Mereni	Baraganu
1	0,5	0,25	1	0,75	0,5	0,25	0,4	0,25	0,25	0,5	0,4