

# **MEDGIDIA**

*\* apartamente*

*\* case*

*\* terenuri*

*\*spatii comerciale*

**Delimitarea ariei geografice**

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

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

**STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA CIMENTUL**

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

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

**STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA BERARIE**

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

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

**STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA UNITATEA MILITARA**

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

**Zona Orasul Nou – delimitat de str. Lupeni si str. Podgoriilor**

**STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA ORASUL NOU**

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

**Zona Centru – intre str. Margaritarului si str. Republicii si intre T. Vladimirescu si str. Tineretului si str. Dumbrova Rosie**

**STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA CENTRU**

1	Str.	Decebal
2	Str.	Republicii
3	Str.	Tudor Vladimirescu

4	Str.	Kemal Agi Arnet
5	Str.	Poporului – intre str. Margaritarului si str. Republicii
6	Str.	Radu Negru – pana la intersectia cu str. Republicii
7	Str.	Dorobanti
8	Str.	Oprea Naraciu – pana la intersectia cu str. Republicii
9	Str.	Ovidiu – intre str. Romana si str. Republicii
10	Str.	Tineretului – intre str. Romana si si str. Margaritarului

**Zona Catanga** – intre str. I. Creanga, str. Principatele Unite, str. D. Chicos, pana la intersectia cu str. Marasti

#### STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA CATANGA

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

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

#### STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA SPITAL

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

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

#### STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA HIDROFOR

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

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

#### STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA MARGARITARULUI

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

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

**STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA INTIM**

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

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

**STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA BALADA**

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

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

**STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA POIENITA**

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

**ZONA CENTRU****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	0	13.000	10.000	8.000
1941-1977	0	14.000	11.000	9.000
1977-1990	0	16.000	12.000	10.000
1991-2000	0	18.000	-	-
dupa 2001	0	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	0	18.000	15.000	12.000
1941-1977	0	20.250	17.000	13.500
1977-1990	0	22.500	19.000	15.000
1991-2000	0	25.000	-	-
dupa 2001	0	28.000	-	-

**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	0	26.000	21.000	19.000
1941-1977	0	28.800	23.000	22.000
1977-1990	0	32.000	26.000	24.000
1991-2000	0	36.000	-	-
dupa 2001	0	40.000	-	-

**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	0	30.000	25.000	21.000
1941-1977	0	34.000	28.000	23.000
1977-1990	0	38.000	31.000	26.000
1991-2000	0	42.000	-	-
dupa 2001	0	47.000	-	-

**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 MARGARITAR****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	0	11.500	9.000	7.000
1941-1977	0	13.000	10.000	8.000
1977-1990	0	14.000	11.000	9.000
1991-2000	0	16.000	-	-
dupa 2001	0	17.000	-	-

**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	0	16.000	13.000	11.000
1941-1977	0	18.000	14.000	13.000
1977-1990	0	20.000	16.000	14.000
1991-2000	0	22.000	-	-
dupa 2001	0	25.000	-	-

**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	0	23.000	18.000	18.000
1941-1977	0	26.000	20.500	20.000
1977-1990	0	29.000	23.000	22.000
1991-2000	0	32.000	-	-
dupa 2001	0	36.000	-	-

**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	0	27.000	22.000	18.000
1941-1977	0	31.000	25.000	21.000
1977-1990	0	34.000	28.000	23.000
1991-2000	0	38.000	-	-
dupa 2001	0	42.000	-	-

**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 SPITAL****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	0	11.000	8.500	7.000
1941-1977	0	12.000	9.500	7.500
1977-1990	0	13.500	10.500	8.500
1991-2000	0	15.000	-	-
dupa 2001	0	17.000	-	-

**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	0	15.000	13.000	10.000
1941-1977	0	17.000	14.000	12.000
1977-1990	0	19.000	16.000	13.000
1991-2000	0	21.000	-	-
dupa 2001	0	23.000	-	-

**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	0	22.000	18.000	16.000
1941-1977	0	24.000	20.000	18.000
1977-1990	0	27.000	22.000	20.000
1991-2000	0	30.000	-	-
dupa 2001	0	33.000	-	-

**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	0	26.000	21.000	18.000
1941-1977	0	29.000	23.000	20.000
1977-1990	0	32.000	26.000	22.000
1991-2000	0	36.000	-	-
dupa 2001	0	40.000	-	-

**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 HIDROFOR  
ZONA CATANGA**

**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	0	10.000	8.000	6.000
1941-1977	0	11.500	9.000	7.000
1977-1990	0	13.000	10.000	8.000
1991-2000	0	14.000	-	-
dupa 2001	0	16.000	-	-

**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	0	14.500	12.000	10.500
1941-1977	0	16.000	13.500	12.000
1977-1990	0	18.000	15.000	13.000
1991-2000	0	20.000	-	-
dupa 2001	0	22.000	-	-

**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	0	21.000	17.000	16.000
1941-1977	0	23.000	19.000	18.000
1977-1990	0	26.000	21.000	20.000
1991-2000	0	29.000	-	-
dupa 2001	0	32.000	-	-

**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	0	24.500	20.000	17.000
1941-1977	0	27.500	22.500	19.000
1977-1990	0	30.500	25.000	21.000
1991-2000	0	34.000	-	-
dupa 2001	0	38.000	-	-

**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 UNITATEA MILITARA (str. Lupeni)****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	0	9.500	7.000	6.000
1941-1977	0	11.000	8.000	6.500
1977-1990	0	12.000	9.000	7.500
1991-2000	0	13.000	-	-
dupa 2001	0	15.000	-	-

**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	0	14.000	11.500	10.000
1941-1977	0	15.500	13.000	11.500
1977-1990	0	17.500	14.500	12.500
1991-2000	0	19.000	-	-
dupa 2001	0	22.000	-	-

**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	0	20.000	16.000	15.000
1941-1977	0	22.500	18.000	17.000
1977-1990	0	25.000	20.000	19.000
1991-2000	0	28.000	-	-
dupa 2001	0	31.000	-	-

**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	0	24.000	19.500	16.000
1941-1977	0	27.000	22.000	18.500
1977-1990	0	30.000	24.500	20.500
1991-2000	0	33.000	-	-
dupa 2001	0	37.000	-	-

**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 BERARIE****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	0	9.000	6.500	5.000
1941-1977	0	10.500	7.500	6.000
1977-1990	0	11.500	8.500	7.000
1991-2000	0	13.000	-	-
dupa 2001	0	14.000	-	-

**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	0	14.000	11.000	10.000
1941-1977	0	15.000	13.000	11.000
1977-1990	0	17.000	14.000	12.000
1991-2000	0	19.000	-	-
dupa 2001	0	21.000	-	-

**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	0	19.000	15.000	14.000
1941-1977	0	22.000	17.000	16.000
1977-1990	0	24.000	19.000	18.000
1991-2000	0	27.000	-	-
dupa 2001	0	30.000	-	-

**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	0	23.000	19.000	16.000
1941-1977	0	26.000	21.000	18.000
1977-1990	0	28.500	23.500	20.000
1991-2000	0	32.000	-	-
dupa 2001	0	35.000	-	-

**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 ORASUL NOU****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	0	8.500	6.000	5.000
1941-1977	0	10.000	7.000	5.500
1977-1990	0	11.000	8.000	6.500
1991-2000	0	12.000	-	-
dupa 2001	0	14.000	-	-

**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	0	13.000	10.000	9.000
1941-1977	0	14.000	12.000	10.000
1977-1990	0	16.000	13.000	11.000
1991-2000	0	18.000	-	-
dupa 2001	0	20.000	-	-

**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	0	18.000	14.000	14.000
1941-1977	0	21.000	16.000	15.000
1977-1990	0	23.000	18.000	17.000
1991-2000	0	26.000	-	-
dupa 2001	0	28.000	-	-

**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	0	22.000	18.000	14.000
1941-1977	0	24.000	20.000	16.000
1977-1990	0	27.000	22.000	18.000
1991-2000	0	30.000	-	-
dupa 2001	0	33.000	-	-

**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 INTIM****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	0	8.000	5.500	4.500
1941-1977	0	9.500	6.500	5.000
1977-1990	0	10.500	7.500	6.000
1991-2000	0	12.000	-	-
dupa 2001	0	13.000	-	-

**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	0	12.000	10.000	8.000
1941-1977	0	13.500	11.000	9.000
1977-1990	0	15.000	12.000	10.000
1991-2000	0	17.000	-	-
dupa 2001	0	19.000	-	-

**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	0	18.000	14.000	13.500
1941-1977	0	20.000	15.500	14.500
1977-1990	0	22.000	17.500	16.500
1991-2000	0	24.000	-	-
dupa 2001	0	27.000	-	-

**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	0	21.000	17.000	14.000
1941-1977	0	24.000	19.000	15.500
1977-1990	0	26.000	21.000	17.500
1991-2000	0	29.000	-	-
dupa 2001	0	32.000	-	-

**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 BALADA****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	0	8.000	5.000	4.500
1941-1977	0	9.000	6.000	5.000
1977-1990	0	10.000	7.000	6.000
1991-2000	0	11.000	-	-
dupa 2001	0	12.000	-	-

**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	0	11.500	9.500	8.000
1941-1977	0	13.000	10.500	9.000
1977-1990	0	14.500	11.500	10.000
1991-2000	0	16.000	-	-
dupa 2001	0	18.000	-	-

**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	0	17.000	14.000	13.000
1941-1977	0	19.000	15.000	14.000
1977-1990	0	21.000	17.000	16.000
1991-2000	0	23.000	-	-
dupa 2001	0	26.000	-	-

**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	0	20.000	16.000	14.000
1941-1977	0	22.500	18.000	15.000
1977-1990	0	25.000	20.000	17.000
1991-2000	0	28.000	-	-
dupa 2001	0	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)

## ZONA POIENITA ZONA CIMENTUL

### 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	0	7.000	5.000	4.000
1941-1977	0	8.000	5.500	4.500
1977-1990	0	9.000	6.500	5.000
1991-2000	0	10.000	-	-
dupa 2001	0	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	0	10.000	8.000	6.000
1941-1977	0	11.000	9.000	7.000
1977-1990	0	12.000	10.000	8.000
1991-2000	0	13.000	-	-
dupa 2001	0	15.000	-	-

### 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	0	14.000	12.000	11.000
1941-1977	0	16.000	13.000	13.000
1977-1990	0	18.000	14.500	14.000
1991-2000	0	20.000	-	-
dupa 2001	0	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	0	17.000	-	-
1941-1977	0	19.000	-	-
1977-1990	0	21.000	-	-
1991-2000	0	23.000	-	-
dupa 2001	0	26.000	-	-

#### 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)

**MUNICIPIUL MEDGIDIA**  
**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

ZONA CENTRU	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	
<b>Tipul de cladire</b>																
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)	140	165	205	270	300	115	140	170	225	250	110	110	135	175	195	
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	80	110	180	200	30	60	80	150	170	20	35	60	120	135	

Su\* - suprafata utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

ZONA CENTRU	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	
<b>Tipul de cladire</b>																
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)	125	150	185	240	270	105	125	155	200	220	80	95	120	155	170	
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	30	65	90	160	180	X	X	X	X	X	

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

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

ZONA CENTRU	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	
<b>Tipul de cladire</b>																
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	130	160	195	250	280	110	130	165	210	230	85	105	130	165	185	

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

## \* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU

45 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU

30 Euro/mp

ZONA CENTRU CUPRINDE : Cartierele Casa de Cultura, Centru

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

ZONA SUD	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
<b>Tipul de cladire</b>															
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)	120	140	175	230	255	100	120	145	190	210	90	95	115	150	170
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic Su* - supratata utila	30	70	95	155	170	25	50	70	130	145	20	30	50	100	110

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

ZONA SUD	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
<b>Tipul de cladire</b>															
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)	105	130	160	205	230	90	105	130	170	190	70	80	100	130	145
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	30	55	75	135	149	X	X	X	X	X

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



## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

ZONA SUD	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	110	135	165	215	240	95	110	140	180	200	70	90	110	140	160

Sud\* - arie utila desfasurata (suma ariilor tuturor nivelurilor)

## \* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA SUD

35 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA SUD

25 Euro/mp

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

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

ZONA EST	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)	85	100	125	160	180	70	85	100	135	150	65	65	80	105	120
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	20	50	65	110	120	15	35	50	90	100	10	20	35	70	80

Su\* - suprafata utila

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

ZONA EST	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	75	90	110	145	160	65	75	95	120	130	50	60	70	95	110
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)															
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	20	40	55	100	110	X	X	X	X	X

Sud\* - arde utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

ZONA EST	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	80	95	120	150	170	65	80	100	130	140	50	65	80	100	110
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															

Sud\* - arde utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

## \* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA EST

15 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA EST

10 Euro/mp

ZONA EST CUPRINDE : Cartierele Rotunda, Cimentul

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su \*

ZONA NORD	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
<b>Tipul de cladire</b>															
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)	100	115	145	190	210	80	100	120	160	180	75	80	95	125	140
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	25	55	80	125	140	20	40	55	105	120	15	25	40	85	95

Su\* - suprafata utila

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

ZONA NORD	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
<b>Tipul de cladire</b>															
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)	90	105	130	170	190	75	90	110	140	160	55	65	85	110	120
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	20	45	65	110	120	X	X	X	X	X

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

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

ZONA NORD	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
<b>Tipul de cladire</b>															
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	90	110	140	175	195	80	90	115	150	170	60	75	90	115	130

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

## \* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA NORD

20 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA NORD

15 Euro/mp

ZONA NORD CUPRINDE :

Cartierele Intim, Balada, Poienita

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

ZONA VEST	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	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Tipul de cladire	105	125	155	205	230	85	105	130	170	190	80	80	100	130	145	80	80	100	130	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)																				
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanata, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	60	85	135	150	30	50	60	115	130	30	40	50	90	100	30	40	50	90	100

Su\* - suprafata utila

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

ZONA VEST	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	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Tipul de cladire	95	110	140	180	200	80	95	115	150	170	60	70	90	120	135	60	70	90	120	135
cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (bca, boltari)																				
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanata, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	30	50	70	120	130	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Su\* - artele desfasurate (suma artilor tuturor nivelurilor)

218

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

ZONA VEST	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	100	120	145	190	210	85	100	125	160	178	65	80	100	125	140
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)															

Sud\* - arde utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor )

## \* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA VEST

30 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA VEST

20 Euro/mp

ZONA VEST CUPRINDE:

Cartierele Unitatea Militara, Orasul Nou, Beraria

## 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	

**MUNICIPIUL MEDGIDIA**  
**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su \*

ZONA VILE SPITAL (HIDROFOR)	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
<b>Tipul de cladire</b> 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 Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	340	X	X	X	X	280	X	X	X	X	
Su* - suprafata utila															

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud\*

ZONA VILE SPITAL (HIDROFOR)	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
<b>Tipul de cladire</b> 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 Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	300	X	X	X	X	250	X	X	X	X	
Sud* - aria utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)															

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

ZONA VILE SPITAL (HIDROFOR)	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
<b>Tipul de cladire</b> 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	X	315	X	X	X	X	260	X	X	X	X	
Sud* - aria utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)															

<b>* ANEXE</b>															
-Garaje	100	Euro/mp													
-Anexe caramid	65	Euro/mp													
-Anexe chirpici	X	Euro/mp													
-Anexe lemn	35	Euro/mp													

VALOAREA TERENULUI LIBER

35 Eur/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

25 Eur/mp

220

**Valori minime pentru terenuri intravilane din orasul Medgidia**

		Euro/mp		
Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Categoricia de folosinta		
		Curti constructii		Arabil
		liber	construit	
<b>Medgidia</b>	<b>Zona: Centru</b>	45	30	*
	<b>Zona: Nord</b>	20	15	10
	<b>Zona: Sud</b>	35	25	15
	<b>Zona: Vest</b>	30	20	12
	<b>Zona: Est</b>	15	10	7
	<b>Zona vile</b>	35	25	15

\* Zona centru : Cartierele Centru si Casa de Cultura

\* Zona Nord: Cartierele Intim, Balada, Poienita

\* Zona Sud: Cartierele Spital, Hidrofor, Catanga, Margaritarului

\* Zona Vest: Cartierele Orasul Nou, Berarie, Unitatea Militara (str. Lupeni)

\* Zona Est: Cartierul Cimentul

\* Zona Vile: Cartier Spital (Hidrofor)

**Valori minime pentru alte terenuri extravilane ce apartin de orasul Medgidia**

		Euro/ ha		
Locatia	Terenuri extravilane			
	Teren arabil	Pasuni, fanete	Vii, Livezi	Vegetatie forestiera
Limitrof Canal Dunare - Marea Neagra	2000	Indiferent de locatie		
La DN, DJ	1500	600	3000	400
Alte locatii	1000			

\* zona limitrofa este fisia cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul Canalului Dunare Marea Neagra

\*\* daca o parcela din zona limitrofa are una sau mai multe dintre laturi care depaseste adancimea de 100 m, intreaga parcela se calculeaza ca fiind parcela limitrofa (ex. parcela de 1 ha, deschidere la malul marii 70m, adancime aprox. 143m, valoarea se calculeaza ca fiind intreaga parcela limitrofa

**Valori minime pentru alte terenuri extravilane, lotizabile din orasul Medgidia**

		Euro/mp		
Localitatea/ Zona	Amplasare			
	Limitrof Canal Dunare Marea Neagra	La DN, DJ	Alte locatii	
<b>Medgidia</b>	1,5	2	1	

**Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in municipiul Medgidia**

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
Centru	Cartierele Centru si Casa de Cultura	320	360	400	440	490	360	405	450	500	560
Sud, Vile	Cartierele Spital, Hidrofor, Catanga, Margaritarului si vile	300	330	370	410	460	320	360	400	444	490
Vest	Cartierele Orasul Nou, Berarie, Unitatea Militara (str. Lupeni)	280	315	350	390	430	310	350	390	430	480
Nord	Cartierele Intim, Balada, Potenita	260	300	330	370	410	290	320	360	400	440
Est	Cartierul Cimentul	240	270	300	330	370	260	289.5	325	360	400

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 Medgidia**

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



### Valori minime pentru hale industriale in municipiul Medgidia

<b>Hala parter</b>		Euro/mp Sc			
		inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000 dupa 2001
	<b>Solutii constructive</b>				
1	schelet si sarpanta beton armat	130	145	160	180
2	schelet si sarpanta metalica	160	180	205	230
3	schelet beton armat si sarpanta metalica	150	170	185	210
4	zidarie portanta si sarpanta lemn	110	130	140	160
5	zidarie portanta si sarpanta beton armat	120	130	145	160
6	zidarie portanta si sarpanta metalica	120	140	155	170
7	schelet si sarpanta de lemn	90	100	115	130

Sc\* suprafata construita

\*\*) scheletul acoperisului

<b>Hala parter +(n)etaje</b>		Euro/mp Sod			
		inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000 dupa 2001
	<b>Solutii constructive</b>				
1	schelet si sarpanta beton armat	125	140	155	170
2	schelet beton armat si sarpanta lemn	110	130	140	160
3	schelet si sarpanta metalica	160	178	195	220
4	zidarie portanta si sarpanta lemn	110	120	135	150

Scd\* suprafata construita desfasurata

\*\*) scheletul acoperisului

## Valori minime pentru cladiri de productie sau depozitare in Medgidia

Cladire de productie sau depozitare		Euro/mp Sc				
		inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
	<b>Solutii constructive</b>					
1	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn	80	90	100	110	125
2	structura din zidarie sau beton armat, acoperis din beton armat	90	105	115	130	140
3	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta metalica	95	110	120	135	150
4	structura metalica, sarpanta metalica	90	100	110	120	135
5	structura lemn, sarpanta lemn	40	45	50	55	60

Sc\* suprafata construita

\*\*) scheletul acoperisului

Soproane		Euro/mp Scd				
		inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
	<b>Solutii constructive</b>					
1	structura beton armat, sarpanta beton armat	40	45	50	55	60
2	structura beton armat, sarpanta metal	35	40	45	50	55
3	structura beton armat, sarpanta lemn	35	40	45	50	55
4	structura metal, sarpanta metal	40	45	50	55	60
5	structura lemn, sarpanta lemn	30	35	40	45	50

Scd\* suprafata construita desfasurata

\*\*) scheletul acoperisului

**ZONA A - CENTRU****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	*	8.500	6.400	5.600
1941-1977	*	9.500	7.200	6.300
1977-1990	*	10.600	8.000	7.000
1991-2000	*	12.000	-	-
dupa 2001	*	13.000	-	-

**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	*	14.000	11.600	8.800
1941-1977	*	16.000	13.000	10.000
1977-1990	*	17.500	14.500	11.000
1991-2000	*	19.000	-	-
dupa 2001	*	22.000	-	-

**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	*	20.000	16.000	14.000
1941-1977	*	22.500	18.000	16.000
1977-1990	*	25.000	20.000	17.500
1991-2000	*	28.000	-	-
dupa 2001	*	31.000	-	-

**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	*	26.000	23.000	16.800
1941-1977	*	29.000	26.000	19.000
1977-1990	*	32.500	28.750	21.000
1991-2000	*	36.000	-	-
dupa 2001	*	40.000	-	-

**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 B - str. Medgidiei, Cazarmii, Panait Cerna, Campus I si II****Valori minime pentru apartamente cu 1 camera, cu finisaje medii, etaj intermediar**

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	*	6.000	5.200	4.000
1941-1977	*	6.750	6.000	4.500
1977-1990	*	7.500	6.500	5.000
1991-2000	*	8.000	-	-
dupa 2001	*	9.000	-	-

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

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	*	10.000	8.000	6.000
1941-1977	*	11.500	9.000	6.800
1977-1990	*	12.500	10.000	7.500
1991-2000	*	14.000	-	-
dupa 2001	*	15.000	-	-

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

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	*	14.000	11.600	10.400
1941-1977	*	16.000	13.000	11.700
1977-1990	*	17.500	14.500	13.000
1991-2000	*	19.000	-	-
dupa 2001	*	22.000	-	-

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

Anul construirii	Confort sporit Valoare estimata (€)	Confort I Valoare estimata (€)	Confort II Valoare estimata (€)	Confort III Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	*	18.000	16.000	12.000
1941-1977	*	20.500	18.000	13.500
1977-1990	*	22.500	20.000	15.000
1991-2000	*	25.000	-	-
dupa 2001	*	28.000	-	-

**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 - str. Avram Iancu, Energia, Tudor Vladimirescu, Cartier Columbia****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	*	5.200	4.000	3.600
1941-1977	*	5.800	4.500	4.000
1977-1990	*	6.500	5.000	4.500
1991-2000	*	7.000	-	-
dupa 2001	*	8.000	-	-

**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	*	7.600	6.400	5.200
1941-1977	*	8.500	7.200	5.800
1977-1990	*	9.500	8.000	6.500
1991-2000	*	11.000	-	-
dupa 2001	*	12.000	-	-

**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	*	11.000	8.800	7.000
1941-1977	*	12.600	9.900	8.000
1977-1990	*	14.000	11.000	9.000
1991-2000	*	16.000	-	-
dupa 2001	*	17.000	-	-

**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	*	14.000	12.500	8.800
1941-1977	*	16.000	14.000	10.000
1977-1990	*	17.500	15.600	11.000
1991-2000	*	19.000	-	-
dupa 2001	*	22.000	-	-

**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)

**ORAS CERNAVODA**  
**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

**Zona centrala si mediana**

Euro/mp Su \*

CERNAVODA	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	140	170	210	270	300	120	140	170	225	250	95	110	140	180	200
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, paianita, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	80	110	180	200	30	60	80	150	170	20	35	60	120	130

Su\* - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud \*

CERNAVODA	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	130	150	185	240	270	105	125	155	200	225	80	100	120	160	180
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 nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	30	65	90	160	180	X	X	X	X	X

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

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud \*

CERNAVODA	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	130	160	195	250	280	110	130	165	210	235	90	100	130	165	180
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\* - arie utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

## \* ANEXE

-Garaje	30	Euro/mp
-Anexe caramida	20	Euro/mp
-Anexe chirpici	15	Euro/mp
-Anexe lemn	10	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Centru

18 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona Centru

13 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Mediana

15 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona Mediana

10 Euro/mp

## VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Cartier COLUMBIA	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	110	135	165	215	240	95	110	140	180	200	75	90	110	145	160
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, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	65	90	140	160	25	50	65	120	135	15	30	50	95	110

Euro/mp Su \*

Su\* - suprafata utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Cartier COLUMBIA	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	100	120	145	190	210	85	100	125	160	180	65	80	100	125	140
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 nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	30	50	70	125	140	X	X	X	X	X

Euro/mp Sud \*

Sud\* - aria utila desfasurata (suma anilor tuturor nivelurilor)

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Cartier COLUMBIA	Finisaje superioare						Finisaje medii			Finisaje inferioare			Euro/mp Sud*			
	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 arsă, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	X	X	155	200	225	X	X	170	170	190	X	X	100	135	150	

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

## \* ANEXE

-Garaje	25 Euro/mp
-Anexe caramid	15 Euro/mp
-Anexe chirpici	12 Euro/mp
-Anexe lemn	10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - Zona Periferie - Columbia 10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - Zona Periferie - Columbia 7 Euro/mp

Pentru zona inundabila (str. Canalului pana la Canalul Dunare Marea Neagra) se diminueaza valorile de mai sus cu 40 % respectiv se inmultesc valorile din tabel cu 0.6

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

Anul construirii	Valoare/mp
inainte de 1941	(9)
1941-1977	75
1977-1990	85
1991-2000	115
dupa 2001	



**Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in orasul Cernavoda**

Zona	cladire independenta(euro/mp Su*)				parter de bloc(euro/mp Su*)					
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
A	290	320	360	400	440	340	380	420	470	520
B	230	260	285	320	350	270	310	340	380	420

**Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in orasul Baneasa**

Zona	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
Oras BANEASA	145	160	180	200	220	180	200	220	240	270

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 valbarea minima propusa

**Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica sau lemn in orasul Cernavoda**

Zona	cladire parter (euro/mp Su*)						cladire multietajata ( euro/mp Su*)					
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	dupa 1948	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	
Toate zonele	-	-	150	170	180	180	-	-	180	200	250	
structura de lemn	-	-	290	320	360	360	-	-	350	390	440	
structura metalica	-	-	-	-	300	-	-	-	-	-	340	
chioscuri lemn bazare ( euro/ bucata )	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

\* Su = suprafata utila

**Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica sau lemn in orasul Baneasa**

Zona	cladire parter (euro/mp Su*)						cladire multietajata ( euro/mp Su*)					
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	dupa 1948	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	
Toate zonele	-	-	120	130	150	150	-	-	140	150	180	
structura de lemn	-	-	230	260	280	280	-	-	280	310	350	
structura metalica	-	-	-	-	240	-	-	-	-	-	270	
chioscuri lemn bazare ( euro/ bucata )	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

\* Su = suprafata utila

**POARTA ALBA****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	*	6.000	4.500	4.000
1941-1977	*	6.750	5.063	4.500
1977-1990	*	7.500	5.625	5.000
1991-2000	*	8.000	-	-
dupa 2001	*	9.000	-	-

**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	*	8.400	6.000	5.600
1941-1977	*	9.450	6.750	6.300
1977-1990	*	10.500	7.500	7.000
1991-2000	*	12.000	-	-
dupa 2001	*	13.000	-	-

**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	*	10.000	8.000	7.000
1941-1977	*	11.250	9.000	7.875
1977-1990	*	12.500	10.000	8.750
1991-2000	*	14.000	-	-
dupa 2001	*	15.000	-	-

**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	*	12.000	9.600	8.000
1941-1977	*	13.500	10.800	9.000
1977-1990	*	15.000	12.000	10.000
1991-2000	*	17.000	-	-
dupa 2001	*	19.000	-	-

**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)

**CASTELU****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	3.000	2.800
1941-1977	*	4.500	3.375	3.150
1977-1990	*	5.000	3.750	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	*	6.000	4.280	4.000
1941-1977	*	6.750	4.815	4.500
1977-1990	*	7.500	5.350	5.000
1991-2000	*	8.000	-	-
dupa 2001	*	9.000	-	-

**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	*	9.200	7.280	6.000
1941-1977	*	10.350	8.190	6.750
1977-1990	*	11.500	9.100	7.500
1991-2000	*	13.000	-	-
dupa 2001	*	14.000	-	-

**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)

**COBADIN****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	*	4.800	3.600	3.200
1941-1977	*	5.400	4.050	3.600
1977-1990	*	6.000	4.500	4.000
1991-2000	*	7.000	-	-
dupa 2001	*	7.000	-	-

**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	*	7.200	5.200	4.800
1941-1977	*	8.100	5.850	5.400
1977-1990	*	9.000	6.500	6.000
1991-2000	*	10.000	-	-
dupa 2001	*	11.000	-	-

**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	*	9.600	7.600	6.800
1941-1977	*	10.800	8.550	7.650
1977-1990	*	12.000	9.500	8.500
1991-2000	*	13.000	-	-
dupa 2001	*	15.000	-	-

**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	*	11.200	9.200	7.600
1941-1977	*	12.600	10.350	8.550
1977-1990	*	14.000	11.500	9.500
1991-2000	*	16.000	-	-
dupa 2001	*	17.000	-	-

**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)

**BANEASA****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	*	6.400	4.800	4.400
1941-1977	*	7.200	5.400	4.950
1977-1990	*	8.000	6.000	5.500
1991-2000	*	9.000	-	-
dupa 2001	*	10.000	-	-

**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	*	9.600	6.800	6.000
1941-1977	*	10.800	7.650	6.750
1977-1990	*	12.000	8.500	7.500
1991-2000	*	13.000	-	-
dupa 2001	*	15.000	-	-

**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	*	12.000	9.600	8.400
1941-1977	*	13.500	10.800	9.450
1977-1990	*	15.000	12.000	10.500
1991-2000	*	17.000	-	-
dupa 2001	*	19.000	-	-

**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	*	13.600	10.800	8.800
1941-1977	*	15.300	12.150	9.900
1977-1990	*	17.000	13.500	11.000
1991-2000	*	19.000	-	-
dupa 2001	*	21.000	-	-

**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 BANEASA**  
**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

BANEASA	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
<b>Tipul de cladire</b>															
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,)	70	85	105	135	150	60	70	90	110	120	45	55	70	90	100
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	40	55	90	100	30	40	45	75	85	20	35	40	60	70

Sud\* - arie utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

BANEASA	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
<b>Tipul de cladire</b>															
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)	60	75	90	120	135	50	60	80	100	110	40	45	60	75	85
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	30	35	45	60	70	X	X	X	X	X

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

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

BANEASA	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
<b>Tipul de cladire</b>															
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	80	100	125	140	55	65	85	105	120	45	50	65	85	95

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

## \* ANEXE

-Garaje	20	Euro/mp
-Anexe caramid	18	Euro/mp
-Anexe chirpici	11	Euro/mp
-Anexe lemn	10	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - 4 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - 3 Euro/mp

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

Anul construirii	Valoare/mp
inainte de 1941	75
1941-1977	85
1977-1990	114
1991-2000	
dupa 2001	

**COMUNE DIN ZONA BANEASA**  
**Adamclisi, Alimanu, Deleni, Dobromir, Ion Corvin, Lipnita, Oltina, Ostrov**  
**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su \*

Comune, zona BANEASA	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
<b>Tipul de cladire</b>															
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)	45	50	65	80	90	35	45	60	70	80	30	40	50	60	75
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	25	30	40	50	55	20	25	30	40	50

Su\* - suprafata utila

**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ**

Euro/mp Sud \*

Comune, zona BANEASA	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
<b>Tipul de cladire</b>															
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	100	110	45	65	75	85	95	40	50	60	80	90

Sud\* - arte utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor )

\* ANEXE

-Garaje	20 Euro/mp
-Anexe caramidă	15 Euro/mp
-Anexe chirpici	10 Euro/mp
-Anexe lemn	10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER din tabelul cu terenuri - pag. 240

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT = VAL. TERN LIBER X 0,7

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

Anul construirii	Valoare/mp (€)
inainte de 1941	75
1941-1977	85
1977-1990	114
1991-2000	
dupa 2001	



**COMUNE DIN ZONA MEDGIDIA**  
**VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Poarta Alba, Castelu, Cobadin	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
<b>Tipul de cladire</b>															
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 (boea, boltauri, etc)	105	125	155	200	220	85	105	130	170	190	70	85	100	130	145
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	40	70	90	110	120	35	60	80	100	110	30	50	70	90	100

Su\* - suprafata utila

**\* ANEXE**

<b>-Garaje</b>	<b>20</b>	<b>Euro/mp</b>
<b>-Magazii caramida</b>	<b>20</b>	<b>Euro/mp</b>
<b>-Magazii chirpici</b>	<b>12</b>	<b>Euro/mp</b>
<b>-Magazii lemn</b>	<b>10</b>	<b>Euro/mp</b>

**VALOAREA TERENULUI LIBER - se gaseste in tabelul de la pag. 240**

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

**Pentru comunele: Ciocarlaia, Cuza Voda, Mircea Voda, Pestera, Rasova, Saligny, Seimeni, Silistea, Tortomanu**

**VALOAREA CONSTRUCTIILOR reprezinta 50% din valoarea constructiilor similare din comunele Poarta Alba, Castelu,**

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

Valoarea/mp	(€)
<b>Anul construirii</b>	
inainte de 1941	75
1941-1977	85
1977-1990	114
1991-2000	180
dupa 2001	235

**Terenuri aflate in raza Circumscripției Judecatoriei Medgidia****Valori minime pentru terenuri intravilane**

Euro/mp

Localitate apartinatoare Judecatoriei Medgidia	Terenuri intravilane		
	curți construcții		Arabil
	liber	construit	
Castelu	6	4	4
Poarta Alba	10	7	6
Valea Dacilor	2,5	1,8	1,5
Ciocirlia	2	1,4	1
Cobadin	6	4	4
Cuza Voda	2	1,4	1
Mircea Voda	2	1,4	1
Saligny	1	0,7	0.6

**Valori minime pentru terenuri extravilane**

Euro/ha

Localitate apartinatoare Judecatoriei Medgidia	Locatia	Teren arabil	Pasuni, finete	Vii, livezi	Paduri, vegetatie forestiera
Castelu	Limitrof Canal Dunare Mare	*	Indiferent de locatie		
	La DN,Dj	1100	600	3000	400
	alte locatii	900			
Poarta Alba	Limitrof Canal Dunare Mare	1400	600	3000	400
	La DN,Dj	1200			
	alte locatii	900			
Valea Dacilor	Limitrof Canal Dunare Mare	*	600	3000	400
	La DN,Dj	1100			
	alte locatii	900			
Ciocirlia	Limitrof Canal Dunare Mare	*	600	3000	400
	La DN,Dj	900			
	alte locatii	700			
Cobadin	Limitrof Canal Dunare Mare	*	600	3000	400
	La DN,Dj	900			
	alte locatii	700			
Cuza Voda	Limitrof Canal Dunare Mare	*	600	3000	400
	La DN,Dj	900			
	alte locatii	700			
Mircea Voda	Limitrof Canal Dunare Mare	*	600	3000	400
	La DN,Dj	900			
	alte locatii	700			
Saligny	Limitrof Canal Dunare Mare	1000	600	3000	400
	La DN,Dj	900			
	alte locatii	700			

\* zona limitrofa este fisia cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul Canalului Dunare - Marea Neagra, a Dunarii sau altor lacuri

\*\* daca o parcela din zona limitrofa are una sau mai multe dintre laturi care depaseste adancimea de 100 m, intreaga parcela se calculeaza ca fiind parcela limitrofa (ex. parcela de 1 ha, deschidere la malul marii 70m, adancime aprox. 143m, valoarea se calculeaza ca fiind intreaga parcela limitrofa marii;)

240

**Valori minime pentru terenuri extravilane, lotizabile**

Euro/mp

<b>Terenuri extravilane</b>							
Castelu	Poarta Alba	Valea Dacilor	Ciocirlia	Cobadin	Cuza Voda	Mircea Voda	Saligny
1	2	0,5	0,3	0,8	0,3	0,3	0,3

Euro/mp

Localitate apartinatoare Judecatoriei Medgidia	Terenuri intravilane		
	liber	construit	Arabil
Tortomanu	1,3	0,9	0,7
Silistea	1,3	0,9	0,7
Seimeni	1,3	0,9	0,7
Rasova	1,3	0,9	0,7
Alimanu	1,3	0,9	0,7
Baneasa	4	3	2
Oltina	1,3	0,9	0,7
Dobromir	1,3	0,9	0,7

**Valori minime pentru terenuri extravilane**

Euro/ha

Localitate apartinatoare Judecatoriei Medgidia	Locatia	Teren arabil	Pasuni, finete	Vii, livezi	Paduri, vegetatie forestiera
Tortomanu	La DN,Dj	900			
	alte locatii	700			
Silistea	La DN,Dj	900			
	alte locatii	400			
Semeni	La DN,Dj	900			
	alte locatii	700			
Rasova	Limitrof Canal Dunare Mare	1100			
	La DN,Dj	900			
	alte locatii	700			
Alimanu	La DN,Dj	900			
	alte locatii	400			
Baneasa	La DN,Dj	900			
	alte locatii	700			
Oltina	Limitrof Canal Dunare Mare	1000			
	La DN,Dj	900			
	alte locatii	400			
Dobromir	La DN,Dj	900			
	alte locatii	400			

**Valori minime pentru terenuri extravilane, lotizabile**

Euro/mp

Tortomanu	Silistea	Seimeni	Rasova	Alimanu	Baneasa	Oltina	Dobromir
0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3

241

Euro/mp

Localitate apartinatoare Judecatoriei Constanta	Terenuri intravilane		
	curti constructii		Arabil
	liber	construit	
Remus Opreanu	2	1,4	1
Pestera	1,3	0,9	0,8
Deleni	1,3	0,9	0,8
Adamclisi	1,3	0,9	0,8
Ion Corvin	1,3	0,9	0,8
Lipnita	1,3	0,9	0,8
Ostrov	1,3	0,9	0,8

### Valori minime pentru terenuri extravilane

Euro/ha

Localitate apartinatoare Judecatoriei Medgidia	Locatia	Teren arabil	Pasuni, finete	Vii, livezi	Paduri, vegetatie forestiera
Remus Opreanu	La DN,Dj	1100	660	1650	440
	alte locatii	900	540	1350	360
Pestera	Limitrof Canal Dunare Mare	800	480	1200	320
	La DN,Dj	900	540	1350	360
	alte locatii	700	420	1050	280
Deleni	La DN,Dj	900	540	1350	360
	alte locatii	400	240	600	160
Adamclisi	Limitrof Canal Dunare Mare	*	*	*	*
	La DN,Dj	900	540	1350	360
	alte locatii	700	420	1050	280
Ion Corvin	Limitrof Canal Dunare Mare	*	*	*	*
	La DN,Dj	900	540	1350	360
	alte locatii	700	420	1050	280
Lipnita	Limitrof Canal Dunare Mare	*	*	*	*
	La DN,Dj	900	540	1350	360
	alte locatii	700	420	1050	280
Ostrov	Limitrof Canal Dunare Mare	*	*	*	*
	La DN,Dj	900	540	1350	360
	alte locatii	700	420	1050	280

### Valori minime pentru terenuri extravilane, lotizabile

Euro/mp

Terenuri extravilane						
Remus Opreanu	Pestera	Deleni	Adamclisi	Ion Corvin	Lipnita	Ostrov
1	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3