

NAVODARI

** apartamente*

** case*

** terenuri*

** spatii comerciale*

Delimitarea ariei geografice

Pentru stabilirea valorilor orientative ale imobilelor situate in orasul Navodari, orasul a fost impartit in zone, astfel:

Zona A - Centru – cuprinde strazile: Albatros, Albinelor, Brotacei, Cabanei, Constantei (de la nr. 1 la nr. 43, inclusiv si de la nr. 2 la nr. 18, inclusiv), Culturii, Dobrogei, Berzei, Egretei, Frunzelor, Lalelelor, Liliacului, Marii, Midiei, Nuferilor, Ogorului, Parcului, Pescarilor (de la nr. 16 la nr. 42, inclusiv si de la nr. 19 la nr. 45 inclusiv), Pescarusului (de la intersectia cu str. Albinelor pana la intersectia cu str. Frunzelor – blocuri), Postei, Randunelilor (de la nr. 26 pana la nr. 60, inclusiv si de la nr. 9 la nr. 59, inclusiv), Scolii, Tineretului, Sanatatii, Crinului, Crizantemelor, Trandafirilor, Ghiocilor, Tasaul, Toamnei, Primaverii.

Zona B – Periferie – cuprinde strazile: Cantonului, Ceferistului, Stadionului, Macului, Locomotivei, Garii, Delfinului, Meduzei, Apusului, Eternitatii, Rasaritului, Recoltei, Tractorului, Lanului, Lacului, Panselutelor, Plopilor, Intrarea Plopilor, Al. Plopilor, Corbului, Linistii.

Zona C - Sud – cuprinde strazile: Carabusului, Castanilor, Salcamilor, Pescarusului (de la nr. 1 la nr. 81 inclusiv si de la nr. 2 la nr. 82 inclusiv), Randunelilor (de la nr. 1 la nr. 7 inclusiv si de la nr. 2 la nr. 24 inclusiv), Constantei (de la nr. 45 la nr. 83 inclusiv si de la nr. 20 la nr. 76 inclusiv), Pescarilor (de la nr. 46 la nr. 54 inclusiv si de la nr. 47 la nr. 57 inclusiv), Ciocarliei, Viilor, Campului, Teilor, Daliei, Craitei, Bujorului, Garofitei, Viorelei.

Zona D - rezidentiala – D.1 – Ciocarliei, cuprinsa intre str. Ciocarliei, str. Viilor, str. Campului si DJ 226 - strazile: Muzicii, Nucilor, Viilor pana la intersectia cu str. Ciocarliei, Ciocarliei (intre DJ 226 si str. Viilor), Bradului, Pinului, Macesului, Mesteacanutului, Salciei, Malinului, Gradinilor, Nucilor.

D.2 - cuprinsa intre: Canal Poarta Alba – Petromidia, DC 86, limita administrativa a orasului Navodari, lac Siutghiol – strazile: D1 – D16, M1 – M20, T1 – T14, C1 – C6

D.3 – cuprinsa intre: DC 86, bazinul portuar, Marea Neagra si limita administrativa a orasului Navodari – parcela A158/5;

Zona E - cuprinde strazile: Uzinei, Aviator Agarici, Depozit lemne – Depou CF, Statia Trafo Lumina, Statia reglare gaze, zona DJ 226 – Pod CF Lumnina, Grup Social Peninsula (str. P1 – P17), Concasor (str. P18), Avicola, Statia de pompare Fertilchim – zona fosta USAS Navodari, Ceres M.Kogalniceanu – Ferma 3 Mamaia, Trup Legmas – Fabrica de Zahar, Pepiniera silvica, Rezervoare apa 2 x 10.000 mp, hala laminor de profile si sediu administrativ (parcela 249/10/1), platforma parcare autovehicule transport greu (parcela 35/61 – lot 1), constructii industriale – sediu administrativ si hale depozitare deseuri reciclabile hartie si plastic (parcelele 433/1/16/1, 433/1/16/2, 433/1/16/3).

Zona F – cuprinde: Pod rutier, canal Navodari – Luminita, limita administrativa a orasului Navodari, Marea Neagra, DJ 226C.

Zona G – cuprinde Ferma zootehnica (parcela 433/1/4, lot 4), Ferma de ingrasat suine (DJ 226C) si asociatiile agrozootehnice din extravilan.

ARONDAREA STRAZILOR DIN ORASUL NAVODARI

Nr.crt.	Tip	Denumire	Zona
1	Al.	Al Crinului	A
2	Al.	Al Crizantemelor	A
3	Al.	Al Ghiocelor	A
4	Al.	Al Liliacului	A
5	Al.	Al Panselutelor	B
6	Al.	Plopilor	B
7	Str.	Albatrosului	A
8	Str.	Albinelor	A
9	Str.	Apusului	B
10	Str.	Aviator Horia Agarici	E
11	Str.	Berzei	A
12	Str.	Bradului	D.1
13	Str.	Brotacei	A
14	Str.	Bujorului	C
15	Str.	Cabanei	A
16	Str.	Cantonului	B
17	Str.	Campului	D.1
18	Str.	Campului	C
19	Str.	Carabusului	C
20	Str.	Castanilor	C
21	Str.	Ceferistului	B
22	Str.	Ciocarliei	D.1
23	Str.	Constantei (de la nr.1 la nr.43 si de la nr.2 la nr. 18)	A
24	Str.	Constantei (de la nr. 45 la nr. 83 si de la nr. 20 la nr.76)	C
25	Str.	Corbului	B
26	Str.	Craitei	C
27	Str.	Culturii	A
28	Str.	Daliei	C
29	Str.	Delfinului	B
30	Str.	Dobrogei	A
31	Str.	Egretei	A
32	Str.	Eternitatii	B
33	Str.	Frunzelor	A
34	Str.	Garii	B
35	Str.	Garofitei	C
36	Str.	Gradinilor	D.1
37	Str.	Int Plopilor	B
38	Str.	Labirint	B
39	Str.	Lacului	B
40	Str.	Lalelelor	A
41	Str.	Lanului	B
42	Str.	Linistei	B
43	Str.	Locomotivei	B
44	Str.	Macesului	D.1
45	Str.	Macului	B
46	Str.	Malinului	D.1
47	Str.	Marii	A
48	Str.	Meduzei	B
49	Str.	Mesteacanului	D.1
50	Str.	Midiei	A
51	Str.	Muzicii	D.1
52	Str.	Nucilor	D.1
53	Str.	Nuferilor	A
54	Str.	Ogorului	A
55	Str.	Parcului	A
56	Str.	Pescarilor (de la nr.16 la nr.42 si de la nr.19 la nr.45)	A
57	Str.	Pescarilor (de la nr.46 la nr.54 si de la nr.47 la nr. 57)	C

58	Str.	Pescarusului (de la intersectia cu str. Albinelor pana la intersectia cu str. Frunzelor - blocuri)	A
59	Str.	Pescarusului (de la nr.1 la nr. 81 si de la nr.2 la nr. 82)	C
60	Str.	Pinului	D.1
61	Str.	Plopilor	B
62	Str.	Postei	A
63	Str.	Primaverii	A
64	Str.	Randunelelor (de la nr. 26 la nr.60 si de la nr.9 la nr.59)	A
65	Str.	Randunelelor (de la nr. 1 la nr.7 si de la nr.2 la nr.24)	C
66	Str.	Rasaritului	B
67	Str.	Recoltei	B
68	Str.	Salcamilor	C
69	Str.	Salciei	D.1
70	Str.	Sanatatii	A
71	Str.	Scolii	A
72	Str.	Stadionului	B
73	Str.	Tasaul	A
74	Str.	Teilor	C
75	Str.	Tineretului	A
76	Str.	Toamnei	A
77	Str.	Tractorului	B
78	Str.	Trandafirilor	A
79	Str.	Uzinei	E
80	Str.	Viilor (pana la intersectia cu str. Ciocarliei)	D.1
81	Str.	Viilor (de la intersectia cu str. Ciocarliei spre centru)	C
82	Str.	Vioarelei	C
83	Str.	D 1 - D 16	D.2
84	Str.	M 1 - M 20	D.2
85	Str.	T 1 - T 14	D.2
86	Str.	C 1 - C 6	D.2

Zona A - Centru - Navodari

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

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	16.500	13.500	13.000	11.000
1941-1977	18.500	15.500	14.500	13.000
1977-1990	20.500	17.000	16.000	14.000
1991-2000	23.000	19.000	-	-
dupa 2001	25.000	21.000	-	-

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

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	26.000	21.000	19.000	17.000
1941-1977	29.000	23.500	20.500	19.000
1977-1990	32.000	26.000	24.000	21.000
1991-2000	36.000	29.000	-	-
dupa 2001	40.000	32.000	-	-

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

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	33.000	30.500	26.500	23.000
1941-1977	37.500	34.000	30.000	26.000
1977-1990	41.500	38.000	33.000	29.000
1991-2000	46.000	42.000	-	-
dupa 2001	51.000	47.000	-	-

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

Anul construirii	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	41.000	36.000	33.000	0
1941-1977	46.000	41.000	37.000	0
1977-1990	51.000	45.500	41.000	0
1991-2000	57.000	51.000	-	-
dupa 2001	63.000	56.000	-	-

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 - Periferie

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	11.500	9.500	9.000	7.500
1941-1977	13.000	11.000	10.000	8.500
1977-1990	14.500	12.000	11.000	9.500
1991-2000	16.000	13.000	-	-
dupa 2001	18.000	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	18.000	15.000	13.000	11.600
1941-1977	20.000	17.000	15.000	13.000
1977-1990	22.500	18.500	16.500	14.500
1991-2000	25.000	21.000	-	-
dupa 2001	28.000	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	23.000	21.000	18.500	16.000
1941-1977	26.000	24.000	21.000	18.000
1977-1990	29.000	26.500	23.000	20.000
1991-2000	32.000	29.000	-	-
dupa 2001	36.000	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	28.000	25.000	23.000	-
1941-1977	31.500	28.000	26.000	-
1977-1990	35.000	31.000	28.500	-
1991-2000	39.000	34.000	-	-
dupa 2001	43.000	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 C - Sud - Navodari

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	14.000	11.600	10.500	9.000
1941-1977	15.500	13.000	11.500	10.500
1977-1990	17.500	14.500	13.000	11.500
1991-2000	19.000	16.000	-	-
dupa 2001	22.000	18.000	-	-

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	22.500	18.500	16.500	14.500
1941-1977	25.000	21.000	18.500	16.000
1977-1990	28.000	23.000	20.500	18.000
1991-2000	31.000	26.000	-	-
dupa 2001	35.000	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	29.000	26.500	23.000	20.000
1941-1977	32.500	30.000	26.000	22.500
1977-1990	36.000	33.000	29.000	25.000
1991-2000	40.000	37.000	-	-
dupa 2001	44.000	41.000	-	-

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	35.000	31.000	28.500	-
1941-1977	39.500	35.000	32.000	-
1977-1990	44.000	39.000	35.500	-
1991-2000	49.000	43.000	-	-
dupa 2001	54.000	48.000	-	-

Valori minime pentru apartamente noi, Navodari - DC 86 - Marea Neagra

Amplasare	valoare/mp suprafata utila	
	cu vedere la mare	
	parter	900 Euro/mp
	alte etaje	1100 Euro/mp
	alte amplasamente	
	parter	765 Euro/mp
alte etaje	935 Euro/mp	

ORAS NAVODARI

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su

Zona Centrala	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)	195	230	285	370	570	160	195	240	310	480	125	150	190	245	375
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	50	110	150	250	300	40	80	110	200	250	25	50	80	160	230

Su - arte utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona Centrala	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)	170	205	255	330	510	145	170	210	275	425	110	135	165	220	340
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	X	45	90	120	260	340	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona Centrala	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)	180	215	270	350	535	150	180	230	290	450	120	145	175	230	355

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

* ANEXE

-Garaje	80 Euro/mp
-Anexe caramida	40 Euro/mp
-Anexe chirpici	20 Euro/mp
-Anexe lemn	20 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA Centrala

70 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA Centrala

50 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su

Zona Periferie	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Tipul de cladire	125	145	180	300	440	100	125	150	250	365	80	95	120	200	285
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, paanta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	70	95	200	290	25	50	70	165	240	15	30	50	135	195

Su - aria utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona Periferie	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Tipul de cladire	110	130	160	270	390	90	110	135	225	325	70	85	105	175	255
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, paanta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	30	55	75	180	260	X	X	X	X	X

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

* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA PERIFERIE

40 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI OCUPAT LIBER ZONA PERIFERIE

30 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su

Zona Sud	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	160	190	230	370	505	130	160	195	310	420	105	125	155	245	330
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paanta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	40	90	120	245	335	35	65	90	200	280	20	40	65	165	220

Su - aria utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona Sud	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	140	170	210	270	450	120	140	170	275	375	90	110	135	215	295
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paanta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	35	70	100	220	300	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 chimic (bca, boltari)	145	175	220	350	475	125	145	185	290	395	100	115	145	230	310

Sud - aria utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

* ANEXE

-Garaje	70 Euro/mp
-Anexe caramida	40 Euro/mp
-Anexe chirpici	20 Euro/mp
-Anexe lemn	20 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER Zona Sud

50 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT Zona Sud

35 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Cartier Ciocarliei	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) Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	280	330	410	535	600	232	280	344	450	500	185	220	270	350	400
	70	160	220	355	400	60	120	165	295	335	35	70	120	235	270

Su* - aria utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Cartier Ciocarliei	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, bolta)	250	300	370	480	540	210	250	310	400	450	160	198	240	315	350
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	65	130	175	320	360	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Cartiere Ciocarliei	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, bolta)	260	315	390	500	570	220	260	330	420	475	175	210	255	330	375

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

* ANEXE

-Garaje	80 Euro/mp
-Anexe caramida	40 Euro/mp
-Anexe metal	55 Euro/mp
-Anexe lemn	15 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER CARTIER Ciocarliei

70 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT CARTIER Ciocarliei

50 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

Cartier Canal - DC 86	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001		inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001		inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Tipul de cladire	X	X	X	X	600		X	X	X	450	500		X	X	X		400
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	355	400		X	X	X	295	335		X	X	X		270

Su* - aria utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Cartier Canal - DC 86	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001		inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001		inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Tipul de cladire	X	X	X	480	540		X	X	X	400	450		X	X	X		350
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 sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X		X	X	X	320	360		X	X	X		X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Cartier Canal - DC 86	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001		inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001		inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	
Tipul de cladire	X	X	X	500	570		X	X	330	420	475		X	X	255		330	375
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* - aria utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)

* ANEXE

-Garaje	80	Euro/mp
-Anexe caramida	40	Euro/mp
-Anexe metal	55	Euro/mp
-Anexe lemn	20	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER CARTIER Canal - DC 86 90 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT CARTIER Canal - DC 86 65 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Cartier DC 86 - Marea Neagra	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	280	330	410	535	640	232	280	344	450	530	185	220	270	350	420
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, paianita, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	70	160	220	355	420	60	120	165	295	350	35	70	120	235	280

Su* - aria utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Cartier DC 86 - Marea Neagra	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	250	300	370	480	570	210	250	310	400	475	160	198	240	315	370
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 sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	65	130	175	320	360	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Cartier DC 86 - Marea Neagra	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
Tipul de cladire cu pereti exteriori din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, bolțari)	260	315	390	500	600	220	260	330	420	500	175	210	255	330	395

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

* ANEXE

-Garaje	100 Euro/mp
-Anexe caramida	90 Euro/mp
-Anexe metal	55 Euro/mp
-Anexe lemn	55 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER (exceptie terenul limitrof) 110 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT (exceptie terenul limitrof) 80 Euro/mp

Valoare teren limitrof Marii Negre

VALOAREA TERENULUI LIBER 135 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT 100 Euro/mp

Valori minime pentru terenurile intravilane din orasul Navodari

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Euro/mp		
		Categoria de folosinta teren		
		Curti constructii		Arabil
liber	construit			
Navodari	Zona A: Centru	70	50	-
	Zona B: Periferic	40	30	-
	Zona C: Sud	50	35	-
	Zona D 1: Ciocirliei	70	50	-
	Zona D.2: Canal Poarta Alba -Midia Navodari - DC 86	90	65	-
	Zona D3.1: Dc 86 - Marea Neagra, parcela A158/5, pina la limita administrativa, primul rand la mare	135	100	-
	Zona D3.2: Dc 86 - Marea Neagra, parcela A158/5, cu exceptia loturilor din primul rand la mare, pina la limita administrativa	110	80	-
	Zona E: Depozit lemne, Peninsula, Concasor, parcela 35/61, parcelele 433/1/16/1, 433/1/16/2, 433/1/16/3	35	25	-
	Zona F: DJ 226 C, pod rutier, canal Navodari luminata, Marea Neagra, limita Corbu	30	20	20
	Zona G: Ferma zootehnica, parcela 433/1/4, lot4, Ferma ingrasat suine	20	15	12

Valori minime pentru terenurile extravilane ce apartin de orasul Navodari

Localitatea	Amplasare	Euro/ ha			
		Teren arabil	Fanete si pasuni naturale	Vie si Livezi pomicole	Vegetatie forestiera (tufaris)
Navodari	Limitrof Marii Negre, lacurilor sau Canal	25000	Indiferent de amplasare		
	La DN, DJ	10000	1200	6000	800
	alte locatii	2000			

* zona limitrofa este fisia cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul tarmului Marii Negre, a lacului sau a Canalului Poarta Alba - Petromidia

** 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;)

*** fanetele si pasiunile infiintate au acelasi regim ca si terenurile arabile

Valori minime pentru terenurile extravilane, lotizabile din orasul Navodari

Localitatea	Euro/mp		
	Amplasare		
	Limitrof Marii Negre, lacului sau Canalului	La DN., DJ	alte locatii
Navodari	15	20	5

Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in orasul Navodari

Zona	Amplasare	cladire independenta (euro/mp Su*)					parter de bloc(euro/mp Su*)				
		inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
A	Centru	440	500	550	610	680	520	585	650	720	800
B	Periferic	240	270	300	330	370	*	*	*	*	*
C	Sud	360	400	450	500	560	400	450	500	555	695

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

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

1) Pentru spatii comerciale amenajate prin recompartimentarea unei locuinte, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de cladire independent in curtea imobilului cu destinatia initiala de locuinta, cu inaltimei pana la 2,50 m, fara a fi asigurate utilitati proprii, spatii parcare clienti si masini pentru aprovizionare etc, valoarea se va stabili cu valoarea unitara (euro/mp) prezentata in tabelele pentru locuinte din zona respectiva, corespunzator tipului de structura, perioada de edificare si regim de inaltime.

2) Valoarea spatilor comerciale amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent, in mediu urban va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorata cu 30%, adica valoarea din tabelul valoric aferent apartamentelor se va imulti cu 1,3

3) Pentru spatii comerciale din mediul rural, situate in corp de cladire independent, in curtea locuintei, valoarea unitara (euro/mp) va fi egala cu valoarea unitara pentru locuintele din zona respectiva, corespunzator tipului de structura, regim de inaltime si vechime.

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

Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica sau lemn in Navodari

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

OVIDIU

- * apartamente*
- * case*
- * terenuri*
- * spatii comerciale*

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

	Confort sport	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	16.000	12.800	9.500	8.500
1941-1977	17.500	14.500	11.000	9.500
1977-1990	19.500	16.000	12.000	10.500
1991-2000	22.000	18.000	-	-
dupa 2001	24.000	20.000	-	-

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

	Confort sport	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	61 - 52	51,9 - 42	41,9 - 35	34,9 - 30
inainte de 1941	26.500	23.500	17.000	15.000
1941-1977	30.000	26.500	19.000	17.000
1977-1990	33.000	29.500	21.000	18.500
1991-2000	37.000	33.000	-	-
dupa 2001	41.000	36.000	-	-

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

	Confort sport	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	80 - 75	74,9 - 60	59,9 - 48	47,9 - 43
inainte de 1941	39.000	32.000	26.000	22.500
1941-1977	44.000	36.000	29.000	25.000
1977-1990	49.000	40.000	32.000	28.000
1991-2000	54.000	44.000	-	-
dupa 2001	60.000	49.000	-	-

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

	Confort sport	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)	Valoare estimata (€)
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	45.000	35.000	29.000	23.000
1941-1977	50.500	39.500	32.500	26.000
1977-1990	56.000	44.000	36.000	29.000
1991-2000	62.000	49.000	-	-
dupa 2001	69.000	54.000	-	-

Pentru :

*apartamente situate la parter se diminueaza valoarea cu 2%

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

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

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

*finisaje inferioare se diminueaza valorile din tabel cu 10%

*finisaje superioare se majoreaza valorile din tabel cu 10%

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Euro/mp Su*

OVIDIU - ZONA A	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	210	250	360	400	445	200	245	270	340	380	160	195	240	275	305
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din velatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	55	120	165	265	295	45	90	125	220	245	25	55	90	180	200

Su - aria utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

OVIDIU - ZONA A	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari.)	190	225	275	360	400	155	190	230	300	335	120	145	180	235	260
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	50	95	130	240	270	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

OVIDIU - ZONA A	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	195	235	290	380	425	165	195	245	315	350	130	155	190	250	280

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

* ANEXE

-Garaje	80 Euro/mp
-Anexe caramide	50 Euro/mp
-Anexe chirpici	25 Euro/mp
-Anexe lemn	15 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER zona A

100 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

70 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Sud*

OVIDIU - ZONA B	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	125	150	215	270	300	115	145	160	205	230	100	120	145	165	185
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	40	85	115	190	210	35	65	90	155	170	20	40	65	125	140

Su -arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

OVIDIU - ZONA B	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991-2000	dupa 2001
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari)	115	135	165	215	240	95	115	140	180	200	75	90	110	140	260
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	30	60	80	145	160	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

OVIDIU - ZONA B	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	dupa 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)	120	140	175	230	260	100	120	150	190	210	80	95	115	150	280

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

* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER zona B
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT60 Euro/mp
40 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su*

OVIDIU - ZONA C	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	dupa 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)	90	105	150	190	210	80	100	115	145	165	70	82	100	115	130
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	40	60	80	132	150	30	45	60	110	125	20	30	40	90	100

Su - aria utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

OVIDIU - ZONA C	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	dupa 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)	70	80	100	130	145	60	70	85	110	120	45	55	65	85	95
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	20	35	50	90	100	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

OVIDIU - ZONA C	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	dupa 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)	75	85	100	140	160	60	75	90	115	130	50	60	70	90	100

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

* ANEXE

-Garaje	25 Euro/mp
-Anexe caramide	15 Euro/mp
-Anexe chirpici	10 Euro/mp
-Anexe lemn	10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER zona C

35 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT zona C

20 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER zona D

130 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT zona D

90 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER Nazarcea

5 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT Nazarcea

3,5 Euro/mp

**SAT POIANA
VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su*

POIANA	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)	105	125	180	200	220	90	110	130	150	170	70	90	100	140	160
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	60	80	130	145	30	45	70	110	120	20	30	45	90	100

Su - arte utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

POIANA	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)	100	120	140	180	200	80	100	125	170	190	60	80	100	125	140
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	25	50	70	120	135	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

POIANA	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)	120	140	175	230	260	100	120	150	190	210	80	95	115	150	280

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

* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER - zona A
 VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT
 VALOAREA TERENULUI LIBER - zona B
 VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

20 Euro/mp
 15 Euro/mp
 20 Euro/mp
 15 Euro/mp

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER

OVIDIU SUD	Euro/mp Su		
	construite dupa 1991		
Tipul de cladire	Finisaje superioare	Finisaje medii	Finisaje inferioare
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)	525	445	360

Su - arie utila

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

OVIDIU SUD	Euro/mp Sud *		
	construite dupa 1991		
Tipul de cladire	Finisaje superioare	Finisaje medii	Finisaje inferioare
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)	470	395	310

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

VALORI MINIME - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud *

OVIDIU SUD	construite dupa 1991		
	Tipul de cladire	Finisaje superioare	Finisaje medii
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	500	415	330

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

*** ANEXE**

-Garaje	90 Euro/mp
-Anexe caramide	55 Euro/mp
-Anexe chirpici	35 Euro/mp
-Anexe lemn	35 Euro/mp

130 Euro/mp
90 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER zona OVIDIU SUD
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT zona OVIDIU SUD

Valori minime pentru terenuri intravilane din orasul Ovidiu

Euro/mp

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Terenuri intravilane		
		Curti constructii		Arabil
		liber	construit	
Ovidiu	Zona A: Centru	100	70	*
	Zona B: Mediana	60	40	*
	Zona C: Periferica	35	20	*
	Zona D: spre Galesu, Antena MAN	10	7	2
	Zona: Ovidiu Sud - vile	130	90	70
	Zona: Nazarcea	5	3,5	3
Poiana	Zona A: Centru, de o parte si de alta a strazii principale	30	20	*
	Zona B: Toate zonele cu exceptia zonei A si C	20	15	10
	Zona C: Cartiere noi pe terenuri introduse in intravilan dupa anul 2000	15	10	5

Zona A, Ovidiu: Centru - cuprinsa intre str. Primariei, str. Frunzelor, str. Delfinului, str. Poporului

Zona B, Ovidiu: Mediana - cuprinsa intre str. Primariei, str. Poporului, str. Castanilor, str. Florilor, sos. Nationala (partea stg. a DN 2A, sos. Nationala, linii CF, Primariei (partea dr. a DN 2A in sensul Cta-Ovidiu); Delfinului - cimitir, varianta Ovidiu-Cta, Hotel Ovidiu, sos. Nationala; str. Delfinului, sos. Nationala, Hotel Ovidiu, str. Fulgerului, str. Zefirului;

Zona C, Ovidiu: CET Ovidiu, zona IRCM, zona stg.-dr. DN 22 - Ovidiu-Tulcea de la Celsy pana la limita teritorial-administrativa a orasului Ovidiu (fost Munca Ovidiu, peco Celsy, zona industriala Convas, Solarom, ADP, Bitunova; Restul strazilor necuprinse in zona A si B;

Zona D, Ovidiu: zona Antena MAN, Drum Galesu, Groapa gunoi, zona Dobromir;

Valori minime pentru terenuri extravilane ce apartin de orasul Ovidiu

Euro/ha

Localitatea	Amplasare	Categoria de folosinta			
		Teren arabil	Fanete si pasuni	Livezi	Vegetatie forestiera
OVIDIU	Limitrof Canal sau lac	30000	Indiferent de amplasare		
	La DN, DJ si DC 86	25000	900	4500	600
	alte locatii	3000			
POIANA	La DN, DJ	20000	900	4500	600
	alte locatii	2500			

* zona limitrofa este fisia cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul Canalului sau malul lacului

** 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;)

*** DC 86 = varianta Constanta - Ovidiu

Valori minime pentru terenuri extravilane, lotizabile din orasul Ovidiu

Euro/mp

Amplasare	Localitate			
	Ovidiu	Poiana	Nazarcea	Alte locatii
Limitrof lac, canal	3,5	*	*	*
La DN, DJ	5	3	2	1

Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in orasul Ovidiu

Zona	Amplasare	cladire independenta(euro/mp Su*)				parter de bloc (euro/mp Su*)					
		inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001	inainte de 1948	1948 - 1978	1978 - 1990	1991 - 2000	dupa 2001
A	Centru	360	405	450	500	560	440	495	550	610	680
B	Median	240	270	300	330	370	*	*	*	*	*
C	Periferic	160	180	200	220	250	*	*	*	*	*
Poiana		220	245	270	300	340					

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

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

1) Pentru spatii comerciale amenajate prin recompartimentarea unei locuinte, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de cladire independent in curtea imobilului cu destinatia initiala de locuinta, cu inaltime pana la 2,50 m, fara a fi asigurate utilitati proprii, spatii parcare clienti si masini pentru aprovizionare etc, valoarea se va stabili cu valoarea unitara (euro/mp) prezentata in tabelele pentru locuinte din zona respectiva, corespunzator tipului de structura, perioada de edificare si regim de inaltime.

2) Valoarea spatiilor comerciale amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent, in mediu urban va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorata cu 30%, adica valoarea din tabelul valoric aferent apartamentelor se va inulti cu 1,3

3) Pentru spatii comerciale din mediul rural, situate in corp de cladire independent, in curtea locuintei, valoarea unitara (euro/mp) va fi egala cu valoarea unitara pentru locuintele din zona respectiva, corespunzator tipului de structura, regim de inaltime si vechime.

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

Zona A, Ovidiu: Centru - cuprinsa intre str. Primariei, str. Frunzelor, str. Delfinului, str. Poporului

Zona B, Ovidiu: Mediana - cuprinsa intre str. Primariei, str. Poporului, str. Castanilor, str. Florilor, sos. Nationala (partea stg. A DN 2A, sos. Nationala, linii CF, Primariei (partea dr. a DN 2A in sensul Cta-Ovidiu); Delfinului - cimitir, varianta Ovidiu-Cta, Hotel Ovidiu, sos. Nationala; str. Delfinului, sos. Nationala; str. Fulgerului, str. Zefirului;

Zona C, Ovidiu: CET Ovidiu, zona IRCM, zona sig.-dr. DN 22 - Ovidiu-Tulcea de la Celsy pana la limita teritorial-administrativa a orasului Ovidiu (fost Munca Ovidiu, pecc Celsy, zona industriala Convas, Solarom, ADP, Bitunova; Restul strazilor necuprinse in zona A si B;

Valori minime pentru spatii comerciale cu structura metalica sau lemn in Ovidiu si Poiana

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	-	-	170	190	210	-	-	210	230	290
	structura metalica	-	-	330	370	410	-	-	400	450	500
	chioscuri lemn bazare (euro/ bucata)	-	-	-	-	340	-	-	-	-	380

* Su = suprafata utila