CAMERA NOTARILOR PUBLICI CONSTANȚA

Constanța, Str. Traian Nr. 35
Tel: 0214-654-070, Fax: 0241-654-243

STUDIU DE PIAȚĂ



STUDIU DE PIAȚĂ PRIVIND
VALORILE MINIME ALE
PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE

CONSTANȚA • TULCEA

ACTUALIZARE
DECEMBRIE 2017

Foto: Constanța City Walking Guide



JUDEȚUL CONSTANȚA

ACTUALIZARE DECEMBRIE 2017

Studiu de Piață privind valorile minime consemnate ale proprietăților imobiliare în județul Constanța

© Rosa Trade International

Mulțumiri!

Pe această cale, oferim mulțumirile noastre sincere acelor instituții, firme și agenți imobiliari colaboratori care, prin informațiile furnizate, au reprezentat un sprijin în realizarea prezentului Studiu de Piață privind Valorile Minime ale Proprietăților Imobiliare.

CAMERA NOTARILOR PUBLICI CONSTANȚA
și
BIROURILE NOTARIALE

SERVICIILE LOCALE DE IMPOZITE ȘI TAXE

CUPRINS

1. Prezentarea Lucrării

1.1 **Descrierea studiului de piață** 5

2. Valorile orientative ale proprietatilor imobiliare din localitatile arondate judecatoriei Constanța

2.1 **Constanța** 21
2.1.1 Apartamente în blocuri de locuințe 60
2.1.2 Locuinte individuale (Case / Vile) 76
2.1.3 Terenuri intravilane 105
2.1.4 Terenuri extravilane 107
2.1.5 Spații comerciale 108
2.1.6 Hale 109
2.1.7 Clădiri de producție 110
2.1.8 Restaurante 111
2.1.9 Hoteluri 113
2.2 **Mamaia** 115
2.3 **Agigea** 149
2.4 **Lazu** 157
2.5 **Cogealac** 163
2.6 **Corbu** 169
2.7 **Cumpăna** 175
2.8 **Eforie Nord** 183
2.9 **Eforie Sud** 197
2.10 **Fântânele** 211
2.11 **Grădina** 215
2.12 **Istria** 219
2.13 **Lumina** 223
2.14 **Mihai Viteazu** 233
2.15 **Mihail Kogalniceanu** 237
2.16 **Murfatlar** 243
2.17 **Năvodari** 249
2.18 **Nicolae Bălcescu** 271
2.19 **Ovidiu** 275
2.20 **Săcele** 287
2.21 **Siminoc** 291
2.22 **Târgușor** 295
2.23 **Techirghiol** 299
2.24 **Valu lui Traian** 313

3. Valorile orientative ale proprietatilor imobiliare din localitatile arondate judecatoriei Mangalia

3.1 **Mangalia** 319
3.1.1 Apartamente în blocuri de locuințe 325
3.1.2 Locuinte individuale (Case / Vile) 328
3.1.3 Terenuri intravilane 333
3.1.4 Terenuri extravilane 333
3.1.5 Spații comerciale 334
3.1.6 Hale 335
3.1.7 Clădiri de producție 336
3.1.8 Restaurante 337
3.1.9 Hoteluri 339
3.2 **Saturn, Venus, Cap Aurora, Jupiter, Neptun, Olimp** 341
3.3 **Albești** 349
3.4 **Amzacea** 353
3.5 **Bărăganu** 357
3.6 **Cerchezu** 361
3.7 **Chirnogeni** 365
3.8 **Comana** 369
3.9 **Costinești** 373
3.10 **Dumbrăveni** 387
3.11 **Independența** 391
3.12 **Limanu** 395

3.13 **2 Mai** 399
3.14 **Vama Veche** 403
3.15 **Mereni** 407
3.16 **Negru Vodă** 411
3.17 **Pecineaga** 417
3.18 **Topraisar** 421
3.19 **Tuzla** 425
3.20 **23 August** 429

4. Valorile orientative ale proprietatilor imobiliare din localitatile arondate judecatoriei Medgidia

4.1 **Medgidia** 433
4.1.1 Apartamente în blocuri de locuințe 441
4.1.2 Locuinte individuale (Case / Vile) 451
4.1.3 Terenuri intravilane 458
4.1.4 Terenuri extravilane 458
4.1.5 Spații comerciale 459
4.1.6 Hale 460
4.1.7 Clădiri de producție 461
4.2 **Adamclisi** 463
4.3 **Alimanu** 467
4.4 **Băneasa** 471
4.5 **Castelu** 477
4.6 **Cernavodă** 481
4.7 **Ciocârlia** 493
4.8 **Cobadin** 497
4.9 **Cuza Vodă** 501
4.10 **Deleni** 505
4.11 **Dobromir** 509
4.12 **Ion Corvin** 513
4.13 **Lipnița** 517
4.14 **Mircea Vodă** 521
4.15 **Oltina** 525
4.16 **Ostrov** 529
4.17 **Peștera** 533
4.18 **Poarta Albă** 537
4.19 **Rasova** 541
4.20 **Saligny** 545
4.21 **Seimeni** 549
4.22 **Siliștea** 553
4.23 **Tortomanu** 557

5. Valorile orientative ale proprietatilor imobiliare din localitatile arondate judecatoriei Hârșova

5.1 **Hârșova** 561
5.1.1 Apartamente în blocuri de locuințe 563
5.1.2 Locuinte individuale (Case / Vile) 564
5.1.3 Terenuri intravilane 565
5.1.4 Terenuri extravilane 565
5.1.5 Spații comerciale 566
5.1.6 Hale 567
5.2 **Ciobanu** 569
5.3 **Crucea** 573
5.4 **Gârliciu** 577
5.5 **Ghindărești** 581
5.6 **Horia** 585
5.7 **Pantelimon** 589
5.8 **Saraiu** 593
5.9 **Topalu** 597
5.10 **Vulturu** 601

DESCRIEREA STUDIULUI DE PIAȚĂ

1. BENEFICIARUL LUCRĂRII

Beneficiarul lucrării este **Camera Notarilor Publici Constanța**, cu sediul în Mun. Constanța, Str. Traian Nr.35, Jud. Constanța.

2. AUTORUL LUCRĂRII

SC ROSA TRADE International SRL, cu sediul in Constanța, str. Unirii nr. 86A, J13/3460/1991, CIF: RO 1882036; Telefon: 0241 699944; Mobil: 0723 825 826; Fax: 0372 898888; Email: evaluator@rosatrade.ro; www.rosatrade.ro

3. DENUMIREA LUCRĂRII

”STUDIU DE PIAȚĂ PRIVIND VALORILE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE CONSEMNATE ÎN ANUL 2017", pentru Județele CONSTANȚA și TULCEA, Actualizare a Ghidului – decembrie 2017.

Prezenta lucrare are în vedere actualizarea valorilor de referință, prezentate anterior de Ghidul 2017, pentru proprietăți imobiliare de tip rezidențial, comercial și industrial, fiind creată pentru uzul Birourilor Notariale și pentru celelalte cazuri stabilite de lege. Totodată, această lucrare reprezintă actualizarea Ghidului 2017, studiu al pieței imobiliare locale, realizată pe baza analizei tranzacțiilor efectuate în perioada anterioară, a informațiilor provenite din partea Serviciilor Locale de Impozite și Taxe, ținându-se cont în același timp și de consemnările utilizatorilor săi în perioada 2017, comunicate oficial de către reprezentanții beneficiarului și justificate de aceștia prin documente.

4. SCOPUL LUCRĂRII

Lucrarea este întocmită strict pentru uzul Birourilor Notariale și pentru celelalte cazuri stabilite de lege, în conformitate cu prevederile contractului de prestări servicii, încheiat între beneficiar ți autorul lucrării.

Acest Studiu este cerut de Lege (Codul Fiscal), nu este întocmit de către notari, ci de către consultanți specializați în domeniu și este folosit pentru calculul impozitului pe transferul proprietății, reglementat de Codul Fiscal.

Valorile cuprinse în Studiu nu reprezintă Valorile de Piată ale imobilelor, ci sunt doar valori de referință pentru calculul impozitului, în condițiile Legii.

În continuarea celor menționate, conform ultimelor actualizari legislative, „Cod Fiscal, Art. 111 alineat (5) Camerele Notarilor Publici actualizează cel puţin o dată pe an studiile de piaţă care trebuie să conţină informaţii privind valorile minime consemnate pe piaţa imobiliară specifică în anul precedent.” Studiile de piaţă sunt comunicate de către Camerele Notarilor Publici, după fiecare actualizare, direcţiilor generale regionale ale finanţelor publice din cadrul Agenţiei Naţionale de Administrare Fiscală, pentru a fi utilizate de către acestea, conform Art. 33, alin (4) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal din 06.01.2016.

Prezentul Studiu de Piață conține valori de referință doar pentru proprietățile imobiliare pentru care există suficiente informații consemnate că au fost tranzacționate cu regularitate în perioada anterioară actualizării.

Valorile propuse în cadrul lucrării sunt valorile minime predominante consemnate pe piață, fiind excluse de la bun început acele valori minime consemnate cu o frecvență foarte redusă sau accidental.

Pentru toate proprietățile cu sau fără caracter special, care nu se regăsesc descrise în acest studiu de piață cu rol de ghid, anume acele tipuri de proprietăți care nu au fost tranzacționate cu regularitate pe parcursul anului 2017, sau se află într-o stare fizică avansată de degradare, cu finisaje diferite de cele descrise în studiu, inclusiv în acele cazuri în care nu se cunoaște vârsta clădirii, este necesară întocmirea unui **Raport de Evaluare**, personalizat pe caracteristicile proprietății în cauză, de către orice membru corporativ ANEVAR, sub semnătura unui evaluator autorizat deținător al specializării EPI. Totodată și fără a contrazice cele de mai sus, trebuiesc întocmite Rapoarte de Evaluare personalizate și pentru toate proprietățile care necesită costuri de renovare și reabilitare pentru a le aduce la starea de „proprietăți utilizabile" în situația în care ele nu sunt utilizabile la momentul propunerii pentru tranzacționare, precum și pentru acele proprietăți imobiliare nefinalizate, aflate în stadiu de construcție.

5. BAZA LEGALĂ

- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, actualizat, art. 111 alin. 5;
- Legea nr. 18/1991 modif L. 186/2017; Legea nr. 46/2008 – Codul Silvic modif. L.175/2017
- Acte normative și de reglementare în domeniul proprietăților imobiliare din România;
- Contractul de prestări servicii încheiat între Autor în calitate de Prestator și Utilizator în calitate de Beneficiar.

EXTRAS DE LEGE:

ART. 111 - Definirea venitului din transferul proprietăţilor imobiliare din patrimoniul personal

(1) La transferul dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, prin acte juridice între vii asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții, contribuabilii datorează un impozit care se calculează prin aplicarea cotei de 3% asupra venitului impozabil. Venitul impozabil se stabilește prin deducerea din valoarea tranzacției a sumei neimpozabile de 450.000 lei. Norme metodologice

(2) Impozitul prevăzut la alin. (1) nu se datorează în următoarele cazuri:

a) la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și construcțiilor de orice fel, prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legilor speciale;

b) la dobândirea dreptului de proprietate cu titlul de donație între rude și afini până la gradul al III-lea inclusiv, precum și între soți;

c) În cazul actelor de desființare cu efect retroactiv pentru actele de transfer al dreptului de proprietate asupra proprietăților imobiliare;

d) constatarea în condițiile art. 13 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

e) în cazul transferului dreptului de proprietate imobiliară din patrimoniul personal, în condițiile prevederilor Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii

obligațiilor asumate prin credite, pentru o singură operațiune de dare în plată. Norme metodologice.

Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 2399/2017 pentru aprobarea Procedurii privind depunerea și soluționarea cererii pentru aplicarea dispozițiilor art. 111 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 227/2015, în cazul în care darea în plată se face pe cale judecătorească, a Procedurii de anulare și restituire, la cererea persoanei fizice, a impozitului pe venitul din transferul dreptului de proprietate imobiliară din patrimoniul personal și accesoriilor aferente acestuia, potrivit prevederilor art. III din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 32/2016 pentru completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și reglementarea unor măsuri financiar-fiscale, precum și a modelului și conținutului unor formulare.

……

(3) Pentru transmisiunea dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlul de moștenire nu se datorează impozitul prevăzut la alin. (1), dacă succesiunea este dezbătută și finalizată în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii. în cazul nefinalizării procedurii succesorale în termenul prevăzut mai sus, moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesorale. Norme metodologice

(4) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale. în cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici, notarul public notifică organelor fiscale respectiva tranzacție. Norme metodologice

(5) Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.

(6) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează și se încasează de notarul public înainte de autentificarea actului sau, după caz, întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii. Impozitul calculat și încasat se plătește până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost încasat. în cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (3), se realizează prin hotărâre judecătorească ori prin altă procedură, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează și se încasează de către organul fiscal competent, pe baza deciziei de impunere în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei. Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești rămase definitive și irevocabile/hotărâri judecătorești definitive și executorii comunică organului fiscal competent hotărârea și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data hotărârii judecătorești rămase definitive și irevocabile/hotărârii judecătorești definitive și executorii.

Pentru alte proceduri decât cea notarială sau judecătorească contribuabilul are obligația de a declara venitul obținut în maximum 10 zile de la data transferului, la organul fiscal competent, în vederea calculării impozitului.

în cazul transferului prin executare silită impozitul datorat de contribuabilul din patrimoniul căruia a fost transferată proprietatea imobiliară se calculează și se încasează de către organul fiscal competent, pe baza deciziei de impunere în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei.Norme metodologice

(7) Impozitul stabilit în condițiile alin. (1) și (3) se distribuie astfel:

a) o cotă de 50% se face venit la bugetul de stat;

b) o cotă de 50% se face venit la bugetul unităților administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora se află bunurile imobile ce au făcut obiectul înstrăinării.

(8) Procedura de calculare, încasare și plată a impozitului perceput în condițiile alin. (1) și (3), precum și obligațiile declarative se stabilesc prin norme metodologice emise prin ordin comun al ministrului finanțelor publice și al ministrului justiției, cu consultarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.

6. DEFINIREA TERMENILOR FOLOSIȚI

Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Impozitarea în funcție de valoarea proprietății - procedura de prelevare a veniturilor, bazată pe estimarea valorii proprietății, în corelare cu o scală a impozitării definită prin lege, cu specificarea intervalului de timp.

Valoarea de impozitare *a fost determinată în funcție de:* identificarea pieței pe care activează proprietățile evaluate, caracteristicile fizice, legale și economice a proprietăților, frecvența activităților pe piață, interesele imobiliare reflectate de piață.

Valorile de referință au fost determinate în valorile minimale care acționează pe piața imobiliară, valori prelucrate statistic în funcție de zona și de tipul proprietății imobiliare.

Valorile minime consemnate nu trebuie asimilate în mod determinant cu valoarea de piață.

Actele normative și de reglementare, în principal din domeniul imobiliar, precum și bibliografia ce a fost avută în vedere, se referă la:

- Legea nr.114/1996 - *Legea locuinței,* modificata de legea 143/2017;
- *Metodologia pentru Evaluarea Clădirilor și Construcțiilor,* aprobată cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.32/N/1995;
- Legea nr.18/1991 - modif L. 186/2017.
- S.T.A.S. 4908-85 - *Arii și volume convenționale;*
- Decretul-Lege nr.61/1990;
- Normativul P-135/1999, aprobat prin Ordin MLPAT, cuprinzând coeficienții de uzură fizică pentru clădiri și construcții speciale;
- Indicii de actualizare întocmiți de INCERC și aprobați prin Ordin MCTL, publicați în Buletinele de Expertiză Tehnică editate de Corpul Experților Tehnici din România;
- *Evaluarea proprietății imobiliare* - Appraisal Institute, ed. Romana 2011;
- *Standarde de evaluare a bunurilor 2017;*
- *Inspecția proprietăților în scopul evaluării,* ing. C.Schiopu, Ed.IROVAL 2008;
- *Ghid practic de evaluare imobiliară* - Ed. Tribuna Economică;
- Colecția: *Buletine Tehnice Documentare -EXPERTIZA TEHNICĂ,* editate de Corpul Experților Tehnici din România - C.E.T.-R;
- Ghid pentru anul 2016, 2017 - Valori orientative ale proprietatilor imobiliare din jud.

Constanța, pus la dispozitie de Camera Notarilor Publici Constanța;

- Serviciile Publice de Impozite și Taxe Locale – Jud. Constanța și Tulcea.
- Hotărârile Consiliilor Locale privind delimitarea zonelor.

7. FORMATUL LUCRĂRII

La solicitarea Beneficiarului lucrării, pentru o mai eficientă consultare a sa, autorul a păstrat formatul lucrărilor folosite anterior de Beneficiar ca și proprietar de drept al său, precum și modul de împărțire pe categorii a localităților, proprietăților și caracteristicilor acestora. Împărțirea localităților pe zone a fost realizată în funcție de zonele de interes imobiliar, conform zonărilor puse la dispoziție de către Beneficiar. În paralel, acolo unde Primăriile Localităților au dat curs solicitării Autorului, a fost adăugată și zonarea definită în Hotărârile de Consiliu. Totodată au fost aduse îmbunătățiri formatului în urma solicitărilor venite din partea utilizatorului.

Lucrarea a fost structurată pe mai multe secțiuni și anume:

- Apartamente situate în blocuri de locuit;
- Clădiri individuale (P, P+E, P+2...E) și anexele acestora;
- Spații comerciale și de birouri;
- Proprietăți industriale (Hale / Clădiri de producție și depozitare);
- Terenuri;
- Hoteluri / Restaurante / Terase / Parcări / Piscine / Terenuri sport.

Prezentarea valorilor din acest ghid, a fost structurată **în baza următoarelor criterii:**

- Arondarea unităților administrativ teritoriale la Judecătoriile din județele Constanța și Tulcea;
- Împărțirea localităților pe zone de interes imobiliar și arondarea străzilor pe fiecare zonă în parte; Au fost adăugate zonele de interes, adoptate de UAT-uri prin Hotărâri de Consiliu, zonări care au la bază de regulă, Studii de Impact Imobiliar realizate de firme de specialitate.
- Eșalonarea valorilor după tipul de proprietate și elementele caracteristice care influențează valoarea de tranzacționare, astfel:

a) Apartamente

- *grad confort, suprafața utilă, etaj.*

Valorile apartamentelor au fost menționate în strictă corelație cu criteriile de corecție a pieței imobiliare: grad confort, anul punerii în funcțiune și de zonă.

Cuantificarea deprecierii fizice și corectarea valorii estimate au fost realizate în marja recunoscută de piața imobiliară pe care activează.

b) Case

- *soluție constructivă*
- *tipul finisajelor*
- *anul punerii în funcțiune*
- *anexe*

c) *Spații comerciale*
- *zona*
- *localitatea unde este amplasat*
- *soluții constructive*

d) *Teren*
- *Intravilan, Extravilan.*

8. IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE

Din cauza lipsei de transparență a unor piețe (de exemplu: piața serviciilor de intermediere), precum și a absenței multor informații statistice (dintre care cele mai importante sunt legate de volumul total al pieței imobiliare și evoluția prețurilor reale de tranzacționare), principalele ipoteze luate în considerare sunt:

- Dreptul de proprietate este considerat valabil.
- Se presupune că nu există vicii ascunse ale imobilelor supuse tranzacționării.
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor urbanistice și restricțiilor de zonare și utilizare.
- Se presupune că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea.
- Prezentul studiu a fost actualizat pe baza analizei tranzacțiilor efectuate în perioada anterioară, a informațiilor provenite din partea Serviciilor Locale de Impozite și Taxe, ținându-se cont în același timp și de consemnările utilizatorilor săi în perioada 2017, comunicate de către reprezentanții beneficiarului. Acesta nu exclude anumite situații sau tranzacții care ar putea exista, cu valori mai mici decât cele prezentate în studiu, dar care nu au fost întâlnite în demersul colectării și prelucrării statistice a informațiilor provenite din sursele amintite.
- Pentru toate proprietățile cu sau fară caracter special, care nu se regăsesc descrise în acest studiu de piață cu rol de ghid, anume acele tipuri de proprietăți care nu au fost tranzacționate cu regularitate pe parcursul anului 2017, sau se află într-o stare fizică avansată de degradare, cu finisaje diferite de cele descrise în ghid, inclusiv în acele cazuri în care nu se cunoaște vârsta clădirii, este necesară întocmirea unui **Raport de Evaluare**, personalizat pe caracteristicile proprietății în cauză, de către orice membru corporativ ANEVAR, sub semnătura unui evaluator autorizat deținător al specializării EPI. Totodată și fără a contrazice cele de mai sus, trebuiesc întocmite Rapoarte de Evaluare personalizate și pentru toate proprietățile care necesită costuri de renovare și reabilitare pentru a le aduce la starea de „proprietăți utilizabile” în situația în care ele nu sunt utilizabile la momentul propunerii pentru tranzacționare, precum și pentru acele proprietăți imobiliare nefinalizate, aflate în stadiu de construcție.
- Utilizarea prezentului Studiu este permisă numai beneficiarilor săi, care pot permite accesul, limitat la consultarea acestuia, altor terțe părți față de care există interese ce nu îl privesc pe autor. Utilizarea prezentului Studiu în alte scopuri decât cel pentru care a fost întocmit, cu altă destinație, în afara limitelor legale și fără acordul prealabil și în scris al beneficiarului și al autorului, nu îl implică sub nici o formă pe acesta din urmă și nu are acordul său.
- Autorul și beneficiarul își rezervă drepturile asupra prezentului Studiu, care nu poate fi referit, nu poate fi publicat și nici inclus, total sau parțial, în nici un document destinat publicității, fără acordul său scris și prealabil, cu specificarea formei și contextului în care ar urma să apară. În caz de încălcare a drepturilor sale, autorul și beneficiarul au dreptul de a face apel la organele competente, pentru recuperarea prejudiciilor financiare și morale.

9. PIAȚA IMOBILIARĂ: Definiții și concepte de bază

Piața imobiliară reprezintă totalitatea tranzacțiilor care implică drepturi de proprietate sau de folosință asupra terenurilor și clădirilor.

Tranzacția imobiliară înseamnă transferul permanent sau temporar al unui drept de la o parte la cealaltă în schimbul unei recompense care, de obicei, este o sumă de bani.

Prețul de tranzacție este stabilit, în primul rând, de interacțiunea dintre cerere și ofertă. Pentru a putea înțelege mai exact modul în care interacționează aceste forțe de piață, trebuie prezentate mai întâi caracteristicile speciale care diferențiază piața imobiliară de celelate piețe.

Datorita caracterului specific al bunurilor imobiliare, transferul proprietății sau folosinței acestora nu implică și transportul efectiv al bunului, iar fiecare clădire vândută sau cumpărată este diferită de celelalte prin poziționare, alcătuire, infrastructura aferentă, etc.

Faptul că fiecare imobil este unic determină complexitatea foarte mare a acestei piețe și împărțirea acesteia în funcție de zone și de scopul în care va fi utilizat bunul respectiv.

De asemenea, eterogenitatea duce la creșterea substanțială a costurilor de căutare, creează distribuția asimetrică a informațiilor și restricționează, în bună măsură, substituibilitatea.

Conform unei definiții generale, tranzacția financiară reprezintă cumpărarea, deținerea și vânzarea acțiunilor, obligațiunilor, mărfurilor, valutelor, bunurilor de colecție, bunurilor imobiliare și produselor derivate.

Pe lângă elementele investiționale / speculative ale pieței imobiliare, terenurile și clădirile prezintă și caracteristicile unui bun de consum.

Mai precis, există trei tipuri de motivații comune care stau la baza vânzărilor sau cumpărărilor de imobile: dorința de a deține un spațiu de locuit sau pentru alte scopuri de utilitate personală, dorința de a obține profit și dorința de a obține un venit fix în urma închirierii imobilului.

10. EVOLUȚIA PIEȚEI IMOBILIARE

Caracteristicile inerente ale pieței imobiliare și, în special, **informația imperfectă**, **rigiditatea ofertei și piețele financiare imperfecte**, contribuie la vulnerabilitatea acestei piețe în fața perioadelor prelungite în care prețurile deviază de la valoarea fundamentală.

Având în vedere faptul că prețul bunurilor imobiliare depinde de valoarea viitoare a datelor fundamentale, într-un mediu cu informație imperfectă, investitorii pot fie să subestimeze, fie să supraestimeze valoarea argumentată fundamental a prețurilor.

Prețul fundamental este definit ca fiind prețul la care valoarea curentă a stocului de structuri imobiliare este egală cu costul de înlocuire a acestora.

Intensificarea activității de construire a locuințelor, creșterea numărului de tranzacții imobiliare și a valorii acestora au accelerat odată cu finalizarea procesului de tranziție de la economia planificată centralizat la economia de piață și au fost amplificate de aderarea României la Uniunea Europeană.

Ca urmare a fenomenului de improprietărire masivă a populației la începutul anilor 1990, România ocupă în prezent locul 1, cu o rată de 96%, în rândul statelor membre UE ca procent de locuințe ocupate de proprietari din totalul locuințelor.

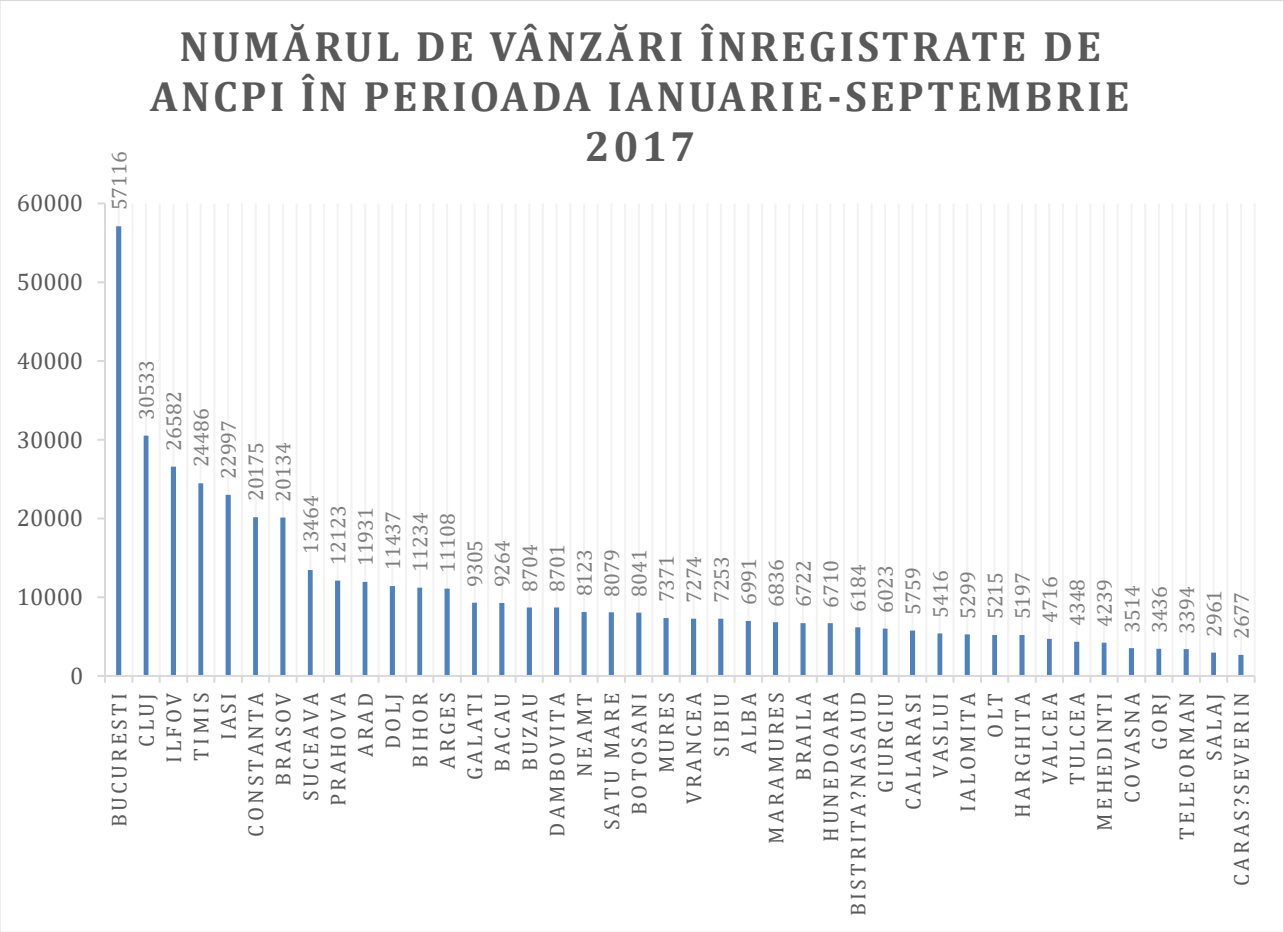
Pe piața din România nu există încă un indice imobiliar oficial calculat pe baza valorilor de tranzacționare, ci mai mulți astfel de indicatori calculați de organisme private pe baza prețurilor afișate.

Cu toate acestea, un indiciu important privind evoluția pieței este oferit de lichiditate (numărul de tranzacții), element puternic corelat cu prețurile.

În primele nouă luni ale anului 2017 au fost înregistrate, în toată țara, 451.072 de vânzări. În luna septembrie 2017, numărul imobilelor care au făcut obiectul contractelor de vânzare-cumpărare, la nivel național, a fost de 57.778.

Cele mai multe vânzări de imobile au fost înregistrate, în primele nouă luni ale anului 2017, în București – 57.116, Cluj – 30.533 și Ilfov – 26.582.

Județele cu cele mai puține imobile vândute în aceeași perioadă sunt Sălaj – 2.961, Gorj - 3.436 și Caraș-Severin – 2.677.



11. ANALIZA CONCURENȚEI PE PIAȚA IMOBILIARĂ

Datorită numărului mare de vânzători și al volumului tranzacțiilor (atât ca număr, cât și ca valoare absolută), piața imobiliară poate fi considerată ca apropiindu-se destul de mult de modelul concurenței perfecte.

Principalul motiv care conduce la o astfel de concluzie este legat de imposibilitatea vânzătorilor, în general, de a impune prețul de tranzacționare. Același lucru este valabil și pentru cumpărători sau investitori luați individual, toți participanții la piață având rolul, consacrat în teoria microeconomică, de *„price taker”.*

Practic, prețul fiecarui lot de teren, al fiecărei locuințe și al fiecărui spațiu comercial este influențat, aproape în totalitate, de **interacțiunea între volumele agregate ale cererii și ofertei.**

Specificul pieței imobiliare este determinat, în principal, de două elemente: ***caracteristicile proprietăților*** **și** ***comportamentul participanților pe piață.*** Datorită acestor factori, piața imobiliară se distinge prin: asimetrii informaționale, prețuri rigide, fluctuații semnificative de lichiditate, lipsa de transparență și ineficiența economică.

12. CONSIDERAȚII GENERALE

Lucrarea reprezintă un studiu al pieței imobiliare în ansamblul ei. Valorile obținute sunt valori minime consemnate cu regularitate.

Datorită caracterului dinamic a Pieței Imobiliare, autorul lucrării împreună cu beneficiarul au convenit actualizarea prezentului Studiu cu o frecvență semestrială.

Totodată, valorile prezentate în Studiu, care vor reprezenta baza de lucru în anul 2017, sunt valori minime predominante, consemnate pe piață. Nu au fost luate în calcul acele valori minime accidentale sau cu o frecvență redusă de apariție pe piața, autorul considerând că acele valori pot fi eronate sau pot reprezenta proprietăți având particularități speciale, neputând astfel de a fi luate ca referință pentru alte proprietăți.

13. TERMENI UTILIZAȚI

- **Locuință** – Construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.
- **Suprafața locuibilă -** este suprafața desfășurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi.
- **Suprafața utilă** - este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților. Suprafața utilă a locuinței este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde: camera de zi, dormitoare, băi, WC, duș, bucătărie, spații de depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu se cuprind: suprafața logiilor și a balcoanelor, pragurile golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 m^2 pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex, rampă, mai puțin palierele, nu se cuprinde în suprafața utilă a locuinței.
- **Suprafața construită pe locuință**, este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei-părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.
- **Suprafața construită desfășurată** este suma suprafețelor secțiunilor orizontale ale tuturor nivelurilor locuinței, delimitate de conturul exterior al pereților exteriori, inclusiv al pereților balcoanelor și al logiilor."
- **Aria desfășurată (Ad)** - În cazul clădirilor cu un singur nivel (parter) este suprafața orizontală a clădirii, măsurată imediat deasupra soclului, pe conturul exterior al obiectului. În cazul construcțiilor cu mai multe niveluri, aria desfășurată (Ad) este egală cu suma ariilor fiecărui nivel, măsurată pe conturul exterior la 1m deasupra pardoselii nivelului respectiv;
- **Condominiu** - Imobilul format din teren cu una sau mai multe construcții, din care unele

proprietăți sunt comune, iar restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmesc o carte funciară colectivă și câte o carte funciară individuală pentru fiecare unitate individuală aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe și spații cu altă destinație, după caz.

- **Constituie condominiu**:
  - un corp de clădire sau un tronson cu una sau mai multe scări din cadrul clădirii de locuit multietajate, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună;
  - un ansamblu rezidențial format din locuințe individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care există proprietăți comune și proprietăți individuale.
- **Unitate individuală**: unitate funcțională, componentă a unui condominiu, formată din una sau mai multe camere de locuit situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită, de regulă, de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerințelor de locuit. În cazul în care accesul la locuința individuală sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta se va asigura printr-o cale de acces sau servitute de trecere, menționate obligatoriu în actele juridice și înscrise în cartea funciară.
- **Starea tehnică**:
  - **Foarte bună,** situație în care s-au efectuat la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, reparații curente, reparații capitale.
  - **Bună**, situație în care s-au efectuat lucrări de întreținere și de reparații curente, la timp și în condiții acceptabile, dar nu s-au efectuat reparații capitale.
  - **Satisfăcătoare**, situație în care s-au efectuat cel mult unele lucrări de întreținere, neglijându-se complet lucrările de reparații curente și capitale.
- **Evaluare -** Procesul de estimare a valorii conform Standardelor.
- **Preț -** O sumă cerută, oferită sau plătită pentru un bun sau serviciu.
- **Valoare –** Prețul cel mai probabil convenit de cumpărătorii și vânzătorii unui bun sau serviciu disponibil pentru cumpărare. Valoarea stabilește prețul ipotetic pe care cumpărătorii și vânzătorii îl vor conveni pentru un bun sau un serviciu. Deci valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit pentru un bun sau serviciu, la un anumit moment dat.
- **Finisaj inferior**: tencuieli exterioare brute sau driscuite fin până la grund sau stratul vizibil, tâmplărie de lemn sau metal, pardoseli șapă beton, dușumele la camerele de locuit, pardoseli de ciment sclivisit în celelalte încăperi, finisaje interioare cu spoieli lapte de var și vopsitorii în culori ulei, instalații electrice, alimentare cu apă, canalizare fosă septică, obiecte sanitare incomplete.
- **Finisaj mediu**: zugrăveli exterioare simple, învelitoare tablă sau țiglă, tâmplărie lemn sau aluminiu, placări cu faianță până la 1,5 m înălțime în camerele de baie, 3 rânduri deasupra frontului de lucru în bucătării, pardoseli parchet sau linoleum în camere, mozaic, gresie obișnuită în celelalte spații, zugrăveli obișnuite, vopsitorii în ulei, instalații electrice, încălzire cu sobe sau centrale termice manufacturate, instalații de alimentare cu apă și canalizare, cu toate obiectele sanitare aferente bucătăriei și camerelor de baie (spălător, lavoar, cadă, vas WC).
- **Finisaj superior**: tencuieli interioare gletuite cu var și parțial cu ipsos, parțial stucaturi și lambriuri din lemn sau diverse materiale, zugrăveli interioare de calitate superioară, faianță la băi și bucătării, tencuieli exterioare din piatră artificială, terasit, placaje, etc., pardoseli din parchet de calitate superioară, plăci de gresie sau pișcoturi, mozaic venețian

sau marmură, tâmplărie PVC sau lemn multistrat și geam termopan, utilități complete: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă și canalizare, obiecte sanitare complete, instalații de încalzire cu centrală termică proprie, aer condiționat.

14. MODUL DE UTILIZARE A STUDIULUI

Pentru a determina valoarea proprietății este necesar a se cunoaște următoarele date:

Date obținute din contractul de vânzare-cumpărare:

- adresa imobilului (strada);
- tipul imobilului (număr etaje, număr de camere, confort, etc.);
- anul construirii;
- starea tehnică.

Cu aceste date se determină valoarea proprietății:

- Având strada pe care este situat imobilul, **se determină zona** în care se încadrează, prin consultarea tabelelor de arondare a strazilor. În cazul în care o anumită stradă nu poate fi identificată în tabelele de arondare a străzilor datorită modificărilor ulterioare apariției acestui Studiu, se recomandă încadrarea în zona/subzona corespunzătoare unei străzi apropiate, cu care se învecinează / intersectează și care figurează în tabelele de arondare a străzilor. În zonele în care nu este specificată o valoare distinctă pentru tipul imobilului în cauză și nu se optează pentru întocmirea unui Raport de Evaluare personalizat, întotdeauna se va folosi valoarea definită în zona superioară din vecinătatea acesteia.
- Cunoscând tipul construcției, numărul de etaje, numărul de camere, starea tehnică și anul construirii **se determină valoarea informativă.**
- **Se aplică corecții** dacă este cazul, conform tabelelor din partea inferioară a paginii ce conține valorile informative. În cazul unor situații particulare, se vor consulta tabelele din secțiunea următoare ce cințin o grilă mai complex de corecții.
- **În cazul existenței unui garaj sau a unei boxe,** se adaugă valoarea acestora.

15. CORECȚII SUPLIMENTARE CE POT FI APLICATE VALORILOR, ÎN SITUAȚII DIFERITE FAȚĂ DE CELE PREVĂZUTE ÎN GHID

Valorile informative determinate au fost calculate în urmatoarele ipoteze:

- **Finisaj:** mediu
- **Stare fizica:** bună
- **Clădirea complet terminată**, cu toate lucrările de finisaj necesare, inclusiv balcoanele și trotuarul înconjurător;
- **Aria utilă** conform Anexa 1 la Decret-Lege nr.61/1990

În cazul unor abateri de la aceste ipoteze se aplică urmatoarele corecții:

A) CORECȚII SUPLIMENTARE PENTRU APARTAMENTE

Nr. Crt.	Tipul corecției	Coeficient de corecție aplicat valorii orientative, corespunzătoare cazului studiat
1	Încadrare în clădire cu risc seismic ridicat	**0,70**
2	Apartamente situate la parter	**0,98**
3	Apartamente situate la demisol / subsol	**0,75**
4	Apartamente situate la ultimul etaj în bloc P+4E	**0,95**
5	Apartamente situate la ultimul etaj în bloc P+>4E	**0,90**
6	Apartamente situate la mansardă	**0,75**
7	Apartamente situate la mansarde executate prin supraetajarea blocurilor vechi	**0,60**
8	Încalzire cu centrală termică proprie	**1,02**
9	Încălzire cu sobe cu combustibil solid	**0,965**
10	Apartamente cu suprafețe mai mici decât apartamentele confort 3	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament confort 3.
11	Apartamente cu 5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
12	Apartamente duplex	Apartament confort sporit cu suprafață similară
13	Garsoniere duble	Apartament confort sporit cu suprafață similară
14	Apartamente situate în blocuri ANL	Valoarea declarată în antecontract între dezvoltator și cumpărător.
15	Boxe situate la subsolul/demisolul blocurilor	Suprafaţa boxei se înmulțește cu valoarea/mp a apartamentului și cu coeficentul **0,2.**
16	Terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul **0,35.**
17	Garaje supraterane	Suprafața utilă a garajului se înmulțește cu valoarea/mp a apartamentului X **0,22.**
18	Garaje situate la subsolul blocurilor	Suprafața utilă a garajului se înmulțește cu valoarea/mp a apartamentului X **0,25.**
19	Camere în foste cămine de nefamiliști, cu grupuri sanitare comune, **în mediu urban**	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zonă similară înmulțită cu coeficientul **0,75.**
20	Camere în foste cămine muncitorești, foste IAS-uri, baze de producție, **în mediu rural**	Valoarea unui apartament confort 3 din zona periferică a celei mai apropiate localități din U.A.T. arondată la judecătoria respectivă înmulțită cu coeficientul **0,50.**

1) *Pentru apartamentele situate în blocuri de locuit, valorile minime au fost exprimate în Euro pentru un apartament convențional, în funcție de numărul de camere, gradul de confort, suprafața utilă a acestuia* **(Su)** *(conform anexa nr.1 din Decret-Lege nr.61/1990) anul construirii, starea tehnică, etajul și zona în care este situat și* **include suprafața de teren - cotă parte indiviză.**
2) *Dacă suprafețele înscrise în tabelele din acest Studiu, pentru un anumit confort, nu corespund cu suprafețele din actul de proprietate, valoarea considerată va fi cea din tabel.*
3) *În cazul în care se tranzacționează încăperi (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, etc.) cu destinații comune pentru toți locatarii, se recomandă întocmirea unui raport de evaluare pentru aceste obiective.*
4) *Valoarea apartamentelor la care sunt executate parțial finisajele sau instalațiile, sau au un alt stadiu fizic față de cel prezentat în Studiu, se va stabili pe baza unui raport de evaluare, raport ce va fi întocmit pe cheltuiala cumpărătorului sau a vânzătorului. De asemenea, în situația unui apartament aflat* **în stare fizică nesatisfăcătoare, care prezintă vicii de structură, sau are finisaje inferioare** *ori* **finisaje superioare***,* **se va întocmi un raport de evaluare separat***, din care să rezulte valoarea de piață corespunzatoare stării fizice la data evaluării.*

B) CORECȚII SUPLIMENTARE PENTRU CLĂDIRI INDEPENDENTE

Construcții Parter

Nr. Crt.	Tipul corecției	Coeficient de corecție aplicat valorii orientative, corespunzătoare cazului studiat
1.	Lipsa finisajelor interioare	**0,75**
2.	Lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	**0,65**

Construcții Parter + 1 Etaj

Nr. Crt.	Tipul corecției	Coeficient de corecție aplicat valorii orientative, corespunzătoare cazului studiat
1.	Lipsa finisajelor interioare	**0,65**
2.	Lipsa finisajelor interioare și instalatiilor	**0,50**

Construcții Multietajate

Nr. Crt.	Tipul corecției	Coeficient de corecție aplicat valorii orientative, corespunzătoare cazului studiat
1.	Lipsa finisajelor interioare	**0,78**
2.	Lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	**0,60**

1) *Valoarea construcțiilor, indiferent de regimul de înălțime, la care sunt executate parțial finisajele sau instalațiile, sau care au un alt stadiu fizic de realizare față de cel menționat în ghid, se va stabili pe baza unui raport de evaluare ce va fi întocmit pe cheltuiala cumpărătorului sau vânzătorului.*
2) *Pentru imobilele cu construcții neterminate, la înstrăinarea acestora, în valoarea de bază se va cuprinde valoarea construcției neterminate (calculată conform punctelor anterioare), la care se adaugă valoarea terenului aferent, stabilită conform Ghidului.*
3) *Terasa aferentă unui imobil reprezintă acoperișul propriu-zis al imobilului (terasă circulabilă), iar lucrările aferente terasei reprezintă 10% din costul total al construcției.*

C) CORECȚII SUPLIMENTARE PENTRU TERENURI

1. Terenuri cu destinația agricolă – situate în extravilanul localității

Nr. Crt.	Categorie teren	Valoare / Corecție
1	Arabil	Valorile sunt cele prevazute în Ghid
2	Curți - construcții	1,5 x valoarea terenului arabil
3	Vii sau Livezi	1,1 x valoarea terenului arabil
4	Pășuni, Fânețe	0,8 x valoarea terenului arabil
5	Amenajări piscicole	1,4 x valoarea terenului arabil
6	Drumuri tehnologice și de exploatare agricolă	0,7 x valoarea terenului arabil
7	Terenuri neproductive	0,5 x valoarea terenului arabil

2. Terenuri din intravilan – situate în interiorul limitelor localității, pe care sunt amplasate clădiri, construcții și amenajări, dar și terenuri agricole.

2.1 Corectii pentru categoria de folosinta:

Nr. Crt.	Categorie teren	Valoare / Corectie
1	Teren intravilan: • Curti-constructii • constructii	Valorile sunt cele prevazute În Ghid pentru terenurile ocupate de constructii
2	Arabil	0,8 x valoare teren ocupat de constructii
3	Vii sau Livezi	1,1 sau 0,8 x valoare teren ocupat de constructii
4	Pasuni sau Fanete	0,8 sau 0,8 x valoare teren ocupat de constructii

* Corecțiile se aplică doar în situația în care nu există consemnată o valoare distinctă în Ghid pentru categoria de folosință a terenului în cauză.

2.2 Corectii pentru utilitati si alte criterii:

Nr. Crt.	Tipul corectiei	Corectie
1	Lipsa apei curente si a canalizari	0,85
2	Lipsa gaze naturale	0,95
3	Lipsa electricitate	0,96
4	Lipsa acces la drum public modernizat	0,85
5	Existenta pe teren a unei retele aeriene de energie electrica	0,60
6	Existenta pe amplasament a unei magistrale de gaze	0,60
7	Amplasarea in vecinatatea lacurilor (pana la max. 50 m de lac)	1,20
8	Amplasarea in vecinatatea padurilor	1,15

3. Corectii pentru terenuri aflate permanent sub ape

- Albiile minore ale cursurilor de ape: 0,4 x valoare teren ocupat de constructii;
- Cuvele lacurilor: 0,4 x valoare teren ocupat de constructii.

4. Corectii pentru terenuri cu destinatie speciala folosite pentru:

- Transporturi
- Constructii si instalatii telecomunicatii
- Constructii hidrotehnice, termice
- Constructii destinate apararii
- Constructii pentru exploatari
- Monumente ale naturii
- Ansambluri si situri arheologice si istorice

Se aplica 0,5 x valoarea prevazuta in Ghid pentru teren ocupat de constructii.

F) CORECȚII SUPLIMENTARE PENTRU SPAȚII COMERCIALE

1) *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*

2) *Valoarea spațiilor comerciale amenajate prin **recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor**, **realizarea unui acces independent, în mediu urban,** va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.*

3) ***Pentru localitățile pentru care nu s-a întocmit o anexă cu valorile spațiilor comerciale** situate în blocuri de locuințe sau clădiri independente, valoarea spațiului comercial este egală cu valoarea apartamentului în care este situat, sau cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință, dupa caz.*

4) *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
   - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
   - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*

5) *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*

6) ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*

7) ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*

8) ***Beciul neamenajat,** realizat empiric, nu se evaluează.*

9) *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

16. CONSIDERENTE FINALE

1) În cazul constatării mai multor tipuri de corecții, acestea se vor aplica cumulativ, prin înmulțirea valorii orientative (identificată în prealabil), cu seria de indici corectivi precizați anterior, astfel:

   Valoarea corectată = ***Valoarea de bază*** x k_1 x k_2 x ... x k_n

   unde k_1, k_2, ..., k_n sunt indicii de corecție din grilele prezentate mai sus

2) Valorile minime recomandate în prezentul Studiu nu conțin TVA.

3) Prezentul material reprezintă o actualizare a valorilor în functie de evoluția pieței imobiliare și datele existente pe piață, fiind păstrată forma și metodologia de calcul anterioară.

4) Autorul NU acordă asistență tehnică de specialitate privind modalitatea de întocmire a lucrării, deoarece conceptul acestui Studiu nu-i aparține, lucrarea fiind limitată la actualizarea unor valori în concordanță cu informațiile existente pe piața imobiliară.

5) Lucrarea NU prezintă valori în conformitate cu definiția valorii de piață din Standardele Internaționale de Evaluare, ci reprezintă valori minime de tranzacționare, valorile menționate în Studiu având ca scop stabilirea unor valori minime necesare calculului taxelor notariale.

6) STUDIUL DE PIAȚĂ se referă la proprietăți a căror caracteristici predominante sunt similare și nu cuprinde acele proprietăți care au carateristici speciale. În această ordine de idei, ori de câte ori sunt detectate proprietăți a căror valoare de tranzacționare este diferită în orice sens de cea definită în prezentul studiu, TREBUIE întocmit un Raport de Evaluare personalizat pentru a evidenția caracteristica sau caracteristicile speciale ale proprietății în cauză.

CONSTANȚA

ZONAREA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

Delimitarea Ariei Geografice

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **Circumscripția Judecatoriei Constanta,** orașul a fost împărțit în zone, fiecare zonă fiind la rândul ei împărțită în alte subzone, astfel:

ZONA A - CENTRALĂ ȘI SEMICENTRALĂ

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA A.1.

A.1. Zona cuprinsă între: str. Traian, str. Termele Romane, str. Regina Elisabeta, portul Tomis, plaja Modern, str. M. Eminescu (Casa Căsătoriilor), Prelungirea Bucovinei, Spitalul Militar, str. Renașterii, str. Patriei, str. Turda, bd. Mamaia pana la str. Zorelelor, str. Soveja, str. Chiliei, str. Nicolae Iorga, str. Mircea cel Batran, str. Ion Ratiu, bd. Tomis, str. N.Iorga, bd. Lapusneanu, str. I.L. Caragiale, str. Avram Iancu, bd. I.C. Bratianu, bd. 1 Decembrie 1918, bd. 1 Mai, str. Traian.

Cartiere: Peninsulă, Centru, Bd. Mamaia

1.	*Str.*	*23 August*
2.	*Str.*	*Alexandru Puschin*
3.	*Str.*	*Alexandru cel Bun*
4.	*Str.*	*Anghel Saligny*
5.	*Str.*	*Aprod Purice*
6.	*Str.*	*Arhiepiscopiei*
7.	*Str.*	*Aristide Karatzali*
8.	*Str.*	*Atelierelor*
9.	*Str.*	*Av. Craiu*
10.	*Str.*	*Av. R. Popescu*
11.	*Str.*	*Av. Munteanu*
12.	*Str.*	*Banu Mihalcea (intre str. Chiliei si str. Unirii) nr. 34-50 si nr. 27-48*
13.	*Str.*	*Bibescu Voda*
14.	*Str.*	*Bogdan Voda*
15.	*Str.*	*Bucovinei*
16.	*Str.*	*Calarasi*
17.	*Str.*	*Calugareni*
18.	*Str.*	*Callatis*
19.	*Str.*	*C.A.Rosetti*
20.	*Str.*	*Castanilor*
21.	*Str.*	*Ciprian Porumbescu (intre str. Chiliei si str. Unirii) nr. 2-64 si nr. 35-89*
22.	*Str.*	*Constantin Brancoveanu*
23.	*Str.*	*Constantin Bratescu*
24.	*Str.*	*Crangului*
25.	*Str.*	*Cristea Georgescu*
26.	*Str.*	*Cuza Voda*
27.	*Str.*	*Dacia*
28.	*Str.*	*Decebal*
29.	*Str.*	*Dianei*
30.	*Str.*	*Dimitrie Bolintineanu*
31.	*Str.*	*Dimitrie Cantemir*
32.	*Str.*	*Dobrogei (intre str. Unirii si str. Chiliei) nr. 2-84 si nr. 1-75*
33.	*Str.*	*Dobrogeanu Gherea*

34.	Str.	Dorobanti (intre str. Chiliei si str. Unirii) nr. 38-96 si nr. 31-81
35.	Str.	Dr. Francisc Reiner
36.	Str.	Dragoslavele
37.	Str.	Dragos Voda
38.	Str.	Dumbrava Rosie
39.	Str.	Ecaterina Varga
40.	Bd.	Elisabeta
41.	Str.	Ecoului
42.	Str.	Eroilor
43.	Str.	Fagetului (intre str. Chiliei si str. Unirii si str. Primaverii si str. Chiliei) nr. 40-56, nr. 29-105, nr. 59-171 si nr. 65-132
44.	Bd.	Ferdinand (intre str. Mircea cel Batran si str. 1 Decembrie 1918)
45.	Str.	Garabet Ibraileanu
46.	Str.	General Manu
47.	Str.	George Enescu
48.	Str.	Gheorghe Murea
49.	Str.	Gheorghe Sontu
50.	Str.	Grigore Tocilescu
51.	Str.	Grivitei
52.	Str.	Grozesti (intre str. Chiliei si str. Unirii) nr. 38-102 si nr. 1-116
53.	Str.	Horea
54.	Str.	Ion Banescu
55.	Str.	I. G. Duca
56.	Str.	loan Cantacuzino
57.	Str.	loan Murgescu
58.	Str.	loan Borcea
59.	Str.	Ion Ratiu
60.	Str.	Ion Voda (str. Chiliei si str. Unirii) nr. 4-54 si nr. 1-57
61.	Str.	Ilarie Voronca
62.	Str.	Libertatii (intre str. Unirii si bd. Mamaia) nr. 1-21 si nr. 2-26
63.	Str.	Luntrei
64.	Str.	Luminisului
65.	Al.	Lupeni
66.	Str.	Marc Aureliu
67.	Bd.	Mamaia (intre bd. I.G. Duca si str. Zorelelor) nr. 2-252 si nr. 3-253
68.	Str.	Mihai Eminescu
69.	Str.	Mihai Viteazu (intre str. Traian si str. N. Iorga) nr. 1-95 si nr. 2-100
70.	Str.	Mihail Kogalniceanu
71.	Str.	Mircea cel Batran
72.	Str.	Miron Costin
73.	Str.	Moldovei
74.	Str.	Munteniei
75.	Str.	Negru Voda
76.	Str.	Nicolae Balcescu (intre bd. Mamaia si str. Chiliei) nr.1-9B si nr.2-10B
77.	Str.	Nicolae lorga (intre bd. Mamaia si str. Chiliei) nr. 2-10 si nr. 1-17
78.	Str.	Nicolae Titulescu
79.	Str.	9 Mai
80.	Str.	Oleg Danovski (fosta Ecoului)
81.	Str.	Olteniei
82.	Str.	Onesti
83.	Str.	Orientului
84.	Str.	Ovidiu

85.	Str.	Panait Mosoiu
86.	Str.	Patriei
87.	Str.	Petru Vulcan (intre str. Chiliei si str. Unirii) nr. 34-60 si nr. 29-55
88.	Str.	Petru Rares
89.	Str.	Rachitasi (intre str. Chiliei si str. Unirii) nr. 36-92 si nr. 41-95
90.	Str.	Rascoala 1907
91.	Str.	Razboieni (intre str. Chiliei si str. Unirii) nr. 34-82 si nr. 29-89
92.	Str.	Renasterii
93.	Str.	Remus
94.	Str.	Remus Opreanu
95.	Bd.	Revolutiei 22 Decembrie 1989
96.	Str.	Romulus
97.	Str.	Sabinelor
98.	Str	Sarmisegetuza
99.	Str.	Siretului
100.	Str	Stefan cel Mare
101.	Str.	Smardan
102.	Str	Stefan Mihaileanu
103.	Str.	Sulmona
104.	Str.	Tabla Butii
105.	Str.	Tepes Voda
106.	Str	Timisana (intre str. Unirii si str. Chiliei) nr. 2-36 si nr. 1-59
107.	Bd.	Tomis (intre Piata Ovidiu si str. Ion Ratiu) nr. 4-218 si nr. 3-211
108.	Str.	Topraisar
109.	Str	Traian
110.	Str.	Tudor Vladimirescu
111.	Str.	Turda (intre str. Unirii si bd. Mamaia) nr. 1-23 si nr. 4-30
112.	Str.	Vasile Alecsandri
113.	Str.	Vasile Canarache
114.	Str.	Vasile Lucaciu (intre str. Chiliei si bd. Mamaia) nr. 2-26 si nr. 1-25
115.	Str.	Vasile Lupu
116.	Str.	Vasile Parvan
117.	Str.	Vantului
118.	Str.	Walter Maracineanu
119.	Str.	Zorelelor (intre Bd. Mamaia si str. Unirii) nr. 40-64 si nr. 31-67-69

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA A.2.

A.2. Zona cuprinsă între str. Turda, str. Unirii, str. Zorelelor, bd. Mamaia, Pescărie plajă.

Zona cuprinsă între str. Docherilor, str. Nicolae Grigorescu, str. Ileana Cosanzeana, str. Primăverii, str. Soveja, str. Chiliei, str. Nicolae Iorga, str. Mircea cel Batran, str. Primăverii, str. Docherilor.

Cartiere: Faleză Nord, Delfinariu, Stadion, Tomis II

1.	*Str.*	*Banu Mihalcea (intre str. Maramures si str. I.Andreescu si intre str. Unirii si mare) nr. 134-168 si nr. 131-169*
2.	*Str.*	*Belvedere*
3.	*Str.*	*Casin*
4.	*Str.*	*Caiuti*
5.	*Str.*	*Ciprian Porumbescu (intre str. Unirii si mare) nr. 15-35*
6.	*Str.*	*Crisanei*
7.	*Str.*	*Crizantemelor*
8.	*Str.*	*Dobrogei (intre str. Maramures si str. Chiliei) nr. 84-108 si nr. 79-101*
9.	*Str.*	*Docherilor*
10.	*Str.*	*Dorobantilor (intre str. Unirii si str. Pescarilor) nr. 18-36 si nr. 11-29*
11.	*Str.*	*Ecaterina Teodoroiu*
12.	*Str*	*Fagetului (intre str. Unirii si mare) nr.11-27 si 18-40A*
13.	*Str.*	*Frasinului*
14.	*Str.*	*Grozesti (intre str. Unirii si str. Pescarus) nr. 8-36*
15.	*Str.*	*Havana*
16.	*Str.*	*Ileana Cosinzeana*
17.	*Str.*	*Ion Adam*
18.	*Str.*	*Ion Andreescu*
19.	*Str.*	*Ion Ratiu (intre str. Primaverii si str. Chiliei) nr. 114-194 si nr. 53-133*
20.	*Str.*	*Ion Voda (intre str. Maramures si str. Chiliei) nr. 71-83 si nr. 62-76*
21.	*Str.*	*Institutor Titorian*
22.	*Str.*	*Intrarea Limanului*
23.	*Str.*	*Intrarea Pictor Nicolae Grigorescu*
24.	*Str.*	*Lacului*
25.	*Str.*	*Laic Voda*
26.	*Str.*	*Limanu*
27.	*Str.*	*Libertatii (de la str. Unirii spre mare) nr.28-38 si nr.23-31*
28.	*Str.*	*Lt. Economu*
29.	*Str.*	*Marasti*
30.	*Str.*	*Marasesti*
31.	*Str.*	*Maramures*
32.	*Str.*	*Maior Sofran*
33.	*Al.*	*Meduzei*
34.	*Str.*	*Mihail Sadoveanu*
35.	*Str.*	*Muncel (intre str. Unirii si mare)*
36.	*Str.*	*Nicolae Balcescu (intre str. Chiliei si str. Maramures) nr.12-14*
37.	*Str*	*Pictor Nicolae Grigorescu*
38.	*Str.*	*Nicolae iorga (intre str. Chiliei si str. Mircea cel Batran) nr. 14-28 si nr. 19-81*
39.	*Str.*	*Noua*
40.	*Str.*	*Oituz*
41.	*Str.*	*Panait Cerna*
42.	*Str.*	*Pescarus*

43.	*Str.*	*Petru Vulcan (intre str. Mircea cel Batran si str. Chiliei) nr. 67-99 si nr. 68-106*
44.	*Str.*	*Primaverii*
45.	*Str.*	*Rachitasi (intre str. Unirii si mare) nr.1-31 si 2-34*
46.	*Str.*	*Radu Calomfirescu*
47.	*Str.*	*Razboieni (intre str. Chiliei si str.I. Andreescu) nr. 84-110 si nr. 91-123*
48.	*Str.*	*Romana*
49.	*Str.*	*Rotterdam*
50.	*Str.*	*Salonic*
51.	*Str.*	*Shanghai*
52.	*Str.*	*Stejarului*
53.	*Str.*	*Tabla Butii (intre str. Unirii si mare) nr.1-33 si 2-34 B*
54.	*Str.*	*Theodor Aman*
55.	*Str.*	*Timisanei (intre str. Maramures si str. Chiliei) nr. 80-102 si 61-73*
56.	*Str.*	*Toamnei*
57.	*Str.*	*Trapani*
58.	*Str.*	*Unirii*
59.	*Str.*	*Vasile Lucaciu (intre str. Maramures si str. Chiliei) nr. 27-41 si nr. 34-40*
60.	*Str.*	*Zorelelor (intre str. Unirii si mare) nr.1-37 si 12-38*
61.	*Str.*	*Yokohama*

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA A.3.1.

A.3.1. Zona cuprinsă între str. Primăverii, str. Ileana Cosânzeana, str. Docherilor, str. Primăverii, str. Ion Rațiu, bd. Tomis, str. Nicolae Iorga, bd. Al. Lăpușneanu, str. I.L. Caragiale, str. Avram Iancu, bd. I.C. Brătianu, str. Th. Burada, str. Poporului, bd. Al. Lăpușneanu, str. B.P. Hașdeu, str. Dezrobirii, str. Soveja până la str. Primăverii.

Cartiere: Trocadero, Casa de Cultură, ICIL, Tomis I, Dacia, Tomis III

1.	*Bd.*	*1 Decembrie 1918 (intre bd. I.C. Bratianu si str. I.L. Caragiale) nr. 25-43 si 2-12*
2.	*Str.*	*Ardealului*
3.	*Str.*	*Agricultori*
4.	*Bd.*	*Al. Lapusneanu (intre Casa de Cultura - bd.I.G. Duca si str. Soveja) nr.52-116 si 71-167*
5.	*Str.*	*Artileriei*
6.	*Str.*	*Avram Iancu*
7.	*Str.*	*Baba Novac (intre str. I.L. Caragiale si str. Poporului)*
8.	*Str.*	*Barbu Lautaru*
9.	*Str.*	*Barbu St. Delavrancea (intre str. Poporului si bd. Al. Lapusneanu)*
10.	*Str.*	*Baragan (intre str. Th. Burada si str. Oborului) nr.1-5*
11.	*Al.*	*Branduselor*
12.	*Str.*	*B.P. Hasdeu*
13.	*Str.*	*Bucuresti*
14.	*Str.*	*Busuiocului*
15.	*Al.*	*Cameliei*
16.	*Str.*	*Cibinului (intre str. Ardealului si str.Th. Burada) nr. 2-12 si nr. 1-9*
17.	*Str.*	*Ciocarliei*
18.	*Al.*	*Daliei*
19.	*Str.*	*Dezrobirii (intre str. B.P. Hasdeu si bd. Tomis) nr.41-43*
20.	*Str.*	*Eremia Movila*
21.	*Str.*	*Eremia Grigorescu*
22.	*Str.*	*Farului*

23.	Str.	Flamanda
24.	Al.	Garofitei
25.	Str.	Ghiocei (intre str. B.P. Hasdeu si blocurile de pe bd. Tomis) nr. 2-4
26	Al	Gradinilor
27.	Al.	lasomniei
28.	Bd.	I.C. Bratianu (intre intersectia cu bd. 1 Dec. 1918 si str. Th. Burada) nr. 9-15 si nr. 4-6
29.	Str.	I.L. Caragiale (intre str. Th. Burada si str. Avram lancu)
30.	Str.	Industriei
31	Str.	Intrarea Taluzului
32.	Str.	Intrarea Voinicului
33.	Str.	Ion Corvin
34.	Str.	Ion Lahovari (intre bd. Poporului si str. N. Iorga) nr. 119-151 si nr. 130-176
35.	Str.	Ioan Roman
36.	Str.	I.D. Kirescu
37.	Str.	Lacului
38.	Al.	Lalelelor
39.	Al.	Macilor
40.	Al.	Malinului
41.	Al.	Magnoliei
42.	Str.	Mihai Viteazu (intre str. N. Iorga si bd. Poporului) nr. 97-127 si nr. 96-136
43.	Al.	Mimozelor
44.	Al.	Nalbei
45.	Str.	Navalnicului
46.	Str.	Nicole Iorga (intre bd. Tomis si bd. Al. Lapusneanu) nr. 28-56 si nr. 89-113
47.	Str.	Oborului (intre bd. I.C. Bratianu si str. Ion Corvin) nr.28-54 si nr. 35-47
48.	Str.	Panait Holban
49.	Str.	Paun Pincio
50.	Al.	Panselei
51.	Str.	Petru Vulcan (intre bd. Poporului si bd. Tomis) nr. 112-118 si nr. 113-115
52.	Al.	Pictor N. Tonitza
53.	Str.	Poporului (intre str. Baba Novac si str. Trandafirului)
54.	Str.	Prahovei
55.	Str.	Productelor
56.	Str.	Salcamilor
57.	Str.	Secerisului
58.	Str.	Soveja (intre bd. Tomis si str. Primaverii) nr. 19-41 si nr. 62-70
59.	Str.	Stefan Luchian
60.	Str.	Serban Voda (intre str. B.P. Hasdeu si blocurile situate pe bd. Tomis)
61.	Str.	Theodor Burada (intre bd. I.C. Bratianu si str. I.L. Caragiale) intre nr. 16A si nr. 60
62.	Al.	Violetelor
63.	Str	Voinicului (intrarea)
64.	Str.	Zburatorului

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA A.3.2.

A.3.2. Zona cuprinsa intre: str. Dr. N. Bagdazar, sos. Mangaliei, str. Caraiman, str. Albastra, sos. Mangaliei, str. Th. Burada, bd. I.C. Bratianu, bd. 1 Decembrie 1918, bd. 1 Mai vechi pana la str. Dr. N. Bagdazar.

Cartiere: Billa, Abator, Far, Gara

1.	*Bd.*	*1 Decembrie 1918 (intre bd. I.C. Bratianu si bd. Ferdinand)*
2.	*Bd.*	*1 Mai*
3.	*Bd.*	*1 Mai vechi (intre bd. 1 Decembrie 1918 si str. Dr. N. Bagdazar)*
4.	*Str.*	*Albastra*
5.	*Str.*	*Albastrelelor*
6.	*Str.*	*Ancorei*
7.	*Str.*	*Aviator N. Belghiru*
8.	*Str.*	*Aurora*
9.	*Str.*	*Basarabia*
10.	*Str.*	*Caraiman (intre bd. 1 Mai si str. Albastra)*
11.	*Str.*	*Corabiei*
12.	*Str.*	*Dr. V. Marcovici*
13.	*Str.*	*Dunarii*
14.	*Str.*	*Fundatura 1 Mai*
15.	*Str.*	*Frigului*
16.	*Str.*	*Labirint (intre str. Basarabia si str. Th. Burada) nr. 4-20*
17.	*Str.*	*Maior Ion Porumbaru*
18.	*Str.*	*Oborului (intre bd. Ferdinand si bd. I.C. Bratianu) nr. 9-33 si nr. 12-22*
19.	*Al.*	*Portului Nou*
20.	*Str.*	*Romantei*
21.	*Str.*	*Scolii*
22.	*Str.*	*Stadionului*
23.	*Al.*	*Stanjeneilor*
24.	*Str.*	*Tunelului*
25.	*Str.*	*Timonei*
26.	*Str.*	*Viforului*

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA A.3.3.

A.3.3. Zona de case cuprinsă între: str. B.P. Hasdeu, str. Serban Voda, str. Prelungirea Slt. I. Alexandrescu, str. Semanatorului, str. Dafinului, str. Biruintei, str. Randunelelor, str. Cutezatorii, str. Dreptatii, str. Dumitru Marinescu, str. Ion Roata, str. Poporului, str. D. Lemnea, str. Partizanilor, str. Semantorului, str. Luntrasului, str. Rasaritului, str. Partizanilor, str. Delfinului.

Zona de case cuprinsa intre: str. Baba Novac, str. Horia Grigorescu, str. Venus, al. Cerbului, str. Soveja (in spatele blocurilor pana la str. Baba Novac) - vis a vis de Institutul de Marina.

Cartiere: Coiciu, Anadalchioi

1	*Str.*	*8 Martie*
2	*Str.*	*Albinelor*
3	*Str.*	*Alunis*
4	*Str.*	*Andrei Muresanu*
5	*Str.*	*Aron Pumnul*
6	*Str.*	*Barbu St. Delavrancea*

7	Str.	Belsugului
8	Str.	B.P. Hasdeu (zona de case nr. 55A - 103)
9	Str.	Bogdan Vasile (intre str. Baba Novac si str. Bujoreni) nr. 31-121 si nr. 2-74
10	Str.	C.A. Nicolae Negru
11	Str.	Campului
12	Str.	Ciresi
13	Str.	Crinului
14	Str.	Constantin Brancusi (intre str. Baba Novac si str. Venus) nr. 1-60 si nr. 2-62
15	Str.	Dafinului
16	Str.	Delfinului
17	Str.	Dionisie cel Mic (intre Baba Novac si str. Venus) nr. 1-49 si 2-52
18	Str.	Dorului
19	Str.	Dreptatii (partea cu case, nr. 2 - 52)
20	Str.	Duliu Zamfirescu
21	Str.	Dumitru Lemnea
22	Str.	Dumitru Marinescu (intre str. Ion Roata si str. Fulgerului) nr. 2-12 si nr. 1-11
23	Str.	Emil Racovita
24	Str.	Florilor
25	Str.	Frunzelor
26	Str.	Fulgerului
27	Str.	Fundatura Semanatorului
28	Str.	Ghiocei (intre str. Slt.I. Alexandrescu si str. B.P.Hasdeu; nr. 13 - 43 si nr. 14 - 34)
29	Str.	Granicerului
30	Str.	Horia Grigorescu (intre str. Baba Novac si str. Izvor)
31	Str.	Intrarea Campului
32	Str.	Infratirii
33	Str.	Ion Nenitescu
34	Str.	Ion Roata (partea cu case)
35	Str.	Ion Tautu
36	Str.	Izvor
37	Str.	Luntrasului
38	Str.	Merisor
39	Str.	Nicolae Grigorescu
40	Str.	Nucilor
41	Str.	Orizontului
42	Str.	Partizanilor
43	Str.	Poporului
44	Str.	Portitei
45	Str.	Randunelelor
46	Str.	Rasuri
47	Str.	Rasaritului
48	Str.	Razoarelor
49	Str.	Semanatorului
50	Str.	Serban Voda
51	Str.	Simion Barnutiu
52	Str.	Slt. Ion Alexandrescu
53	Str.	Stejarului
54	Str.	Steagului
55	Str.	Sulfinei
56	Str.	Trandafirului
57	Str.	Venus

ZONA B - TOMIS NORD, BD. 1 MAI, STR. SOVEJA, BD. I.C. BRĂTIANU

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.1.1.a.

B.1.1.a. Zona cuprinsa intre bd. Al. Lapusneanu, str. Soveja, al. Zmeurei, str. Tulcei, str. Stefanita Voda, bd. Aurel Vlaicu pana la bd. Al. Lapusneanu.

Cartiere: Tomis Nord, Tomis IV, Brotacei, Ciresica, Badea Cartan, Tulcei

1	*Str.*	*Adamclisi*
2	*Al.*	*Afinei*
3	*Bd.*	*Al. Lapusneanu (intre str. Soveja si bd. Aurel Vlaicu) nr. 171-195*
4	*Al.*	*Argesului*
5	*Str.*	*Badea Cartan*
6	*Al.*	*Caprioarei*
7	*Al.*	*Cismelei*
8	*Str.*	*Cismelei*
9	*Al.*	*Capidava*
10	*Str.*	*Cpt. Dobrila Eugenu*
11	*Al.*	*Daliei*
12	*Al.*	*Dealului*
13	*Str.*	*Dispensarului*
14	*Str.*	*Fat Frumos*
15	*Str.*	*Fragilor*
16	*Str.*	*Gradinitei*
17	*Al.*	*Heracleea*
18	*Al.*	*Hortensiei*
19	*Str.*	*Lotus*
20	*Al.*	*Melodiei*
21	*Str.*	*Murelor*
22	*Str.*	*Neatarnarii*
23	*Str.*	*Nufarului*
24	*Al.*	*Margaretelor*
25	*Al.*	*Orhideelor*
26	*Al.*	*Stadionului*
27	*Str.*	*Suceava*
28	*Str.*	*Stefanita Voda (intre bd. Aurel Vlaicu si str.Tulcei) nr. 2-14*
29	*Bd.*	*Tomis (intre str. Soveja si bd. Aurel Vlaicu) nr. 281-357 si nr. 320-350*
30	*Str.*	*Tulcei*
31	*Str.*	*Umbrei*
32	*Str.*	*Viitorului*
33	*Al.*	*Zmeurei*

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.1.1.b.

B.1.1.b. Zona cuprinsa intre bd. Aurel Vlaicu, str. Cpt. Av. Alexandru Serbanescu, lac Siutghiol, bd. Tomis.

Cartier: Campus

1	*Str.*	*Agatului*
2	*Str.*	*Ametistului*
3	*Str.*	*Chilimbarului*
4	*Str.*	*Cpt. Av. Alex. Serbanescu*
5	*Str.*	*Cuartului*
6	*Str.*	*Diamantului*
7	*Al.*	*Granatului*
8	*Al.*	*Jadului*
9	*Str.*	*Perlei*
10	*Str.*	*Rubinului*
11	*Str.*	*Safirului*
12	*Str.*	*Smaraldului*
13	*Str.*	*Topazului*
14	*Al.*	*Universitatii*
15	*Str.*	*Universitatii*

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.1.2.a.

B.1.2.a. Palazu Mare

1.	*Str.*	*Alexandru Sahia*
2.	*Str.*	*Agricultorilor*
3.	*Str.*	*Bobalna*
4.	*Str.*	*Dr. Victor Climescu*
5.	*Str.*	*Dumbraveni*
6.	*Str.*	*Gheorghe Baritiu*
7.	*Str.*	*Gheorghe Doja*
8.	*Str.*	*Gheorghe Tanasescu*
9.	*Str.*	*Gospodariei*
10.	*Str.*	*Ion Ghica*
11.	*Str.*	*Islaz*
12.	*Str.*	*Lebedei*
13.	*Str.*	*Macinului*
14.	*Str.*	*Navodului*
15.	*Str.*	*Pastorului*
16.	*Str.*	*Petre Dascalu*
17.	*Str.*	*Pionierilor*
18.	*Str.*	*Plugului*
19.	*Str.*	*Proletara*
20.	*Str.*	*Poiana Mare*
21.	*Str.*	*Popa Sapca*
22.	*Str.*	*Recoltei*
23.	*Str.*	*Rovine*
24.	*Str.*	*Santinelei*

25.	*Str.*	*Scanteii*
26.	*Str.*	*Stupilor*
27.	*Str.*	*Tineretului*
28.	*Str.*	*Timpuri Noi*
29.	*Str.*	*Valea Morii*
30.	*Str.*	*Viilor*
31.	*Str.*	*Vintila Bratianu*

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.1.2.b.

B.1.2.b. Palazu Mare - Vile (Elvila)

1.	*Str.*	*Barbu Catangiu*
2.	*Str.*	*Camil Ressu*
3.	*Str.*	*Corneliu Baba*
4.	*Str.*	*Corneliu Coposu*
5.	*Str.*	*Eugen Lovinescu*
6.	*Str.*	*George Toparceanu*
7.	*Str.*	*Henri Coanda*
8.	*Str.*	*Ionel Teodoreanu*
9.	*Str.*	*Iuliu Maniu*
10.	*Str.*	*Iuliu Maniu (intr.)*
11.	*Str.*	*Liviu Rebreanu*
12.	*Str.*	*Lucian Blaga*
13.	*Str.*	*Octavian Gog a*
14.	*Str.*	*Serban Darascu*
15.	*Str.*	*Stefan Darascu*
16.	*Str.*	*Tache Ionescu*
17.	*Str.*	*Th. Pallady*

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.1.3.a.

B.1.3.a. Cartier Tomis Plus

1.	*Str.*	*Barcelona*
2.	*Str.*	*Berlin*
3.	*Str.*	*Bratislava*
4.	*Str.*	*Budapesta*
5.	*Str.*	*Hanovra*
6.	*Str.*	*Kracovia*
7.	*Str.*	*Lisabona*
8.	*Str.*	*Lyon*
9.	*Str.*	*Milano*
10.	*Str.*	*Napoli (intre str. Barcelona si str. Milano)*
11.	*Str.*	*Praga (intre str. Lisabona si str. Berlin)*
12.	*Str.*	*Verona*
13.	*Str.*	*Viena*

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.1.3.b.

B.1.3.b. Cartier Boreal

1.	*Str.*	*Brest*
2.	*Str.*	*Napoli (intre str. Barcelona si str. Brest)*
3.	*Str.*	*Paris*
4.	*Str.*	*Praga (intre str. Barcelona si str. Brest)*
5.	*Str.*	*Roma*
6.	*Str.*	*Sofia*
7.	*Str.*	*Varsovia*
8.	*Str.*	*Venetia*

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.1.3.c.

B.1.3.c. Cartier Zenit

1.	*Str.*	*Amsterdam*
2.	*Str.*	*Copenhaga*
3.	*Str.*	*Florenta*
4.	*Str.*	*Frankfurt*
5.	*Str.*	*Madrid (intre str. Amsterdam si str. Brest)*
6.	*Str.*	*Napoli (intre str. Amsterdam si str. Brest)*
7.	*Str.*	*Praga (intre str. Amsterdam si str. Brest)*
8.	*Str.*	*Tomis (intre str. Amsterdam si str. Brest)*

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.2.1.

B.2.1. Zona cuprinsa intre: str. Soveja (de la intersectie cu al. Zmeurei), str. Dezrobirii, str. Cutezatorii, str. Dreptatii, str. Ion Roata, str. Eliberarii, str. Hurmuzache, str. Dezrobirii, str. Plantelor, str. Spataru N. Milescu, str. Eliberarii, str. Gh. Anghel, Prel. Ed. Caudella, str. Clopoteilor, str. Bogdan Vasile, str. Baba Novac, al. Cerbului, str. Ctin Brancusi, str. B.St.Delavrancea, str. Dionisie cel Mic, str. Stefanita Voda, str. Soveja pana la al. Zmeurei.

Cartiere: Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii, Pod Butelii

1	*Str.*	*B.St.Delavrancea (intre str. Biruintei si str. Ctin Brancusi) nr. 35-61*
2	*Str.*	*Ctin Brancusi (intre str. Venus si str. B.St.Delavrancea) nr. 58-62 si nr. 57-61*
3	*Al.*	*Cerbului*
4	*Str.*	*Cutezatorii*
5	*Str.*	*Dreptatii (nr. Impare cu blocuri)*
6	*Str.*	*Dezrobirii*
7	*Str.*	*Dionisie cel Mic (intre str. Venus si str. Stefanita Voda) nr. 52-68 si nr. 49-61*
8	*Str.*	*Eliberarii*
9	*Str.*	*Gheorghe Anghel*
10	*Str.*	*Ion Neculce (zona cu blocuri)*
11	*Str.*	*Prieteniei*
12	*Str.*	*Solidaritatii*
13	*Str.*	*Spatar Nicolae Milescu (intre str. Dezrobirii si str. Eliberarii) nr. 20-36 nr. 33-57*
14	*Str.*	*Soveja (intre al. Zmeurei si str. Dezrobirii)*

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.2.2.

B.2.2. Zona cuprinsa intre: str. Eliberarii, str. Constantin Bobescu, str. Sergiu Celibidache, str. Prelungirea Ed. Caudella, str. Dezrobirii, str. Ed. Caudella, str. Gh. Anghel, str. Ctin. Bobescu.

Cartier: Primo

1.	*Str.*	*Barbu Filaret*
2.	*Str.*	*Constantin Bobescu (intre str. Sergiu Celibidache si str. Eliberarii)*
3.	*Str.*	*Dimitrie Cuclin*
4.	*Str.*	*Eduard Caudella (intre str. Dezrobirii si str. Sergiu Celibidache)*
5.	*Str.*	*Eduard Caudella (prelungirea)*
6.	*Str.*	*Gheorghe Anghel*
7.	*Str.*	*Gheorghe Dumitrescu (alee)*
8.	*Str.*	*Rapsodiei (intre str. Sergiu Celibidache si str. Tiberiu Brediceanu)*
9.	*Str.*	*Sergiu Celibidache*
10.	*Str.*	*Tiberiu Brediceanu*
11.	*Str.*	*Zeno Vancea (alee)*

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.2.3.

B.2.3. Zona cuprinsa intre: str. Sergiu Celibidache, str. Ctin Bobescu, str. Ionel Perlea, str. Ctin Bobescu, str. Baba Novac, str. Bogdan Vasile, str. Clopoteilor, str. Eduard Caudella pana la str. Sergiu Celibidache.

Cartier: Compozitorilor (Baba Novac)

1.	*Str.*	*Alexandru Bogza*
2.	*Str.*	*Bogdan Vasile (intre str. Baba Novac si str. Clopoteilor)*
3.	*Str.*	*Celladela Vrancea*
4.	*Str.*	*Clopoteilor*
5.	*Str.*	*Ctin. Bobescu (intre str. Sergiu Celibidache si str. Baba Novac)*
6.	*Str.*	*Dimitriu Kiriac*
7.	*Str.*	*Dinu Lipati*
8.	*Str.*	*Edmond Deda*
9.	*Str.*	*Eduard Caudella (intre str. Sergiu Celibidache si str. Baba Novac)*
10.	*Str.*	*Gheorghe Dima*
11.	*Str.*	*Haricleea Darclee*
12.	*Str.*	*Ion Damaschin*
13.	*Str.*	*Ion Perlea*
14.	*Str.*	*Ion Voicu*
15.	*Str.*	*Mihai lorga*
16.	*Str.*	*Mihai Ivanovici*
17.	*Str.*	*Nicolae Kirkulescu*
18.	*Str.*	*Paul Constantinescu*
19.	*Str.*	*Sabin Dragoi*
20.	*Str.*	*Titus Cergau*

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.2.4.

B.2.4. Zona cuprinsa intre: str. Dumitru Suciu, str. Baba Novac, str. Horia Grigorescu, str. Bujoreni, str. Ctin. Brancusi, str. B.St. Delavrancea.

Cartier: Kamsas

1.	*Str.*	*Alexandru Alexandri*
2.	*Str.*	*Alexandru Steflea*
3.	*Str.*	*Alex. D.Xenopol*
4.	*Str.*	*Artarului*
5.	*Str.*	*Arnota*
6.	*Str.*	*Barbu St. Delavrancea (intre str. Ctin Brancusi si str. Dimitrie Suciu)*
7.	*Str.*	*Bujoreni*
8.	*Str.*	*Carei*
9.	*Str.*	*Cernica*
10.	*Str.*	*Cozia*
11.	*Str.*	*Cotmeanca*
12.	*Str.*	*Crasna*
13.	*Str.*	*Dimitrie Suciu (intre str. Baba Novac si str. Barbu St. Delavrancea)*
14.	*Al.*	*Dragaica*
15.	*Str.*	*Govora*
16.	*Al.*	*Lamaitei*
17.	*Str.*	*Muscel*
18.	*Al.*	*Morilor*
19.	*Str.*	*Otopeni*
20.	*Al.*	*Pitarului*
21.	*Str.*	*Posada*
22.	*Str.*	*Putna*
23.	*Str.*	*Schela*
24.	*Al.*	*Sanzienelor*
25.	*Str.*	*Stefanita Voda (intre str. Dionisie cel Mic si str. Tulcei)*
26.	*Str.*	*Topoloveni*
27.	*Al.*	*Vascului*
28.	*Str.*	*Vidin*
29.	*Al.*	*Vrancioaiei*
30.	*Str.*	*Voineasa*
31.	*Str.*	*Voievozilor*

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.2.4.

B.3.1. Bd. I.C. Bratianu (de la intersectia cu str. Theodor Burada pana la Pod Butelii).

1.	*Bd.*	*I.C. Bratianu (de la intersectia cu str. Th. Burada pana la Pod Butelii) nr. 8-94 si nr. 17-45A*

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.3.2.

B.3.2. Zona cuprinsa intre: str. Th. Burada, str. Eliberarii, str. Cutezatorii, str.Hurmuzache, str.I.L. Caragiale, str. Topolog, str. Corbului, bd. I.C. Bratianu, pana la str. Th. Burada.

Cartiere : Intim, Salvare, Groapa, Scoala 8, Amzacea.

1	*Str.*	*Apusului*
2	*Str.*	*Baragan (intre str. Th. Burada si str. Corbului) intre nr. 9 si 33*
3	*Al.*	*Berzei*
4	*Str.*	*Bravilor*
5	*Str.*	*Cibinului (intre str. Th.Burada si str. Labirint) nr. 12 - 18 si 11 -19*
6	*Str.*	*Corbului*
7	*Str.*	*Costache Negruzzi*
8	*Str.*	*Dimitrie Anghel*
9	*Str.*	*Egalitatii (intre str. Cibinului si bd. I.C. Bratianu) intre nr. 11 - 21 si nr. 14 - 24*
10	*Str.*	*Eliberarii (intre str. I.L. Caragiale si str. Cutezatorii) intre nr. 1 - 23A*
11	*Str.*	*Emil Garleanu*
12	*Str.*	*Intrarea Energiei*
13	*Str.*	*George Sion*
14	*Str.*	*Gladiolei*
15	*Str.*	*Hurmuzache*
16	*Str.*	*I.C. Bratianu (intre str. Theodor Burada si str. Dezrobirii)*
17	*Str.*	*I.L. Caragiale (intre str. Th.Burada si str. Hurmuzache) nr. 43 - 103 si nr. 4 - 110*
18	*Str.*	*Intrarea Histriei*
19	*Str.*	*Labirint (intre str. Baragan si bd. I.C. Bratianu) nr. 40 - 54 si nr. 39 - 55*
20	*Str.*	*Luptatorii*
21	*Str.*	*Ostrov*
22	*Str.*	*Parang*
23	*Str.*	*Spatarul N. Milescu (intre str. Hurmuzache si bd. I.C. Bratianu)*
24	*Str.*	*St. O. Iosif*
25	*Str.*	*Theodor Burada (intre bd. I.C. Bratianu si str. Eliberarii) intre nr. 19 si nr. 47*
26	*Al.*	*Topolog*
27	*Str.*	*Vulturului*

ZONA C - KM 4. KM 5. ANDA. POARTA 6. C.E.T.

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA C.1.1.a.

C.1.1.a. Bd. Aurel Vlaicu - intre pod IPMC si sos. Mangaliei si Sos. Mangaliei - intre bd. A.Vlaicu si str. Fantanele.

1.	*Bd.*	*Aurel Vlaicu (intre pod IPMC si sos. Mangaliei) nr. 1-107 si nr. 6-128*
2.	*Sos.*	*Mangaliei (intre bd. Aurel Vlaicu si str. Fantanele) nr. 86-172 si nr. 183-187*

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA C 1.1.b.

C.1.1.b. Zona cuprinsa intre: str. Varful cu Dor, str. Gh. Marinescu, str. Mesterul Manole, str. Hatman Luca Arbore, sos. Mangaliei, str. Pajurei, taluzul Portului, str. Dr. Nicolae Bagdazar, bd. Aurel Vlaicu pana la str. Varful cu Dor.

Cartiere: Anda, Km 4 - 5, Viile Noi

1	*Bd.*	*1 Mai Vechi (intre str. Pajurei si str. Dr. Nicolae Bagdazar)*
2	*Str.*	*Amurgului (intre CF si str. Mesterul Manole) nr. 12-78 si nr. 9-81*
3	*Str.*	*Ana Ipatescu*
4	*Str.*	*Arcului*
6	*Str.*	*Brazdei (intre str. Mugurului si str. Hatman Luca Arbore) nr. 1-15A si nr. 2-16A*
7	*Str.*	*Bujorului (intre str. Mugurului si str. Hatman Luca Arbore) nr. 1-15B si nr. 2A-14*
8	*Str.*	*Campinei (intre bd. Aurel Vlaicu si str. Gheorghe Marinescu)*
9	*Str.*	*Caraiman (intre str. Gheorghe Marinescu si bd. Aurel Vlaicu)*
10	*Str.*	*Dr. Nicolae Bagdazar*
11	*Str.*	*Fundatura Campinei*
12	*Str.*	*Gavril Muzicescu*
13	*Str.*	*Gheorghe Marinescu (intre str. Ion Ursu si str. Mesterul Manole)*
14	*Al.*	*Gheorghe Marinescu*
15	*Str.*	*Hatman Luca Arbore (intre Sos. Mangaliei si str. Mesterul Manole) nr. 1-73 si nr. 4-44*
16	*Str.*	*Iederii*
17	*Str.*	*loan Slavici*
18	*Str.*	*Ion Ursu*
19	*Str.*	*Lanului (intre str. Hatman Luca Arbore si str. Mugurului) nr.1-17 si nr. 2A- 16*
20	*Str.*	*Liliacului*
21	*Str.*	*Lt. Stefan Panaitescu (intre Mugurului si str. Hatman Luca Arbore) nr. 1-15C si nr. 2-16C*
22	*Str.*	*Mesterul Manole (intre str. Hatman Arbore si str. Progresului) nr. 31-53 si nr. 2-52*
23	*Str.*	*Micsunelelor*
24	*Str.*	*Mugurului (intre CF si str. Mesterul Manole) nr.1-77 si nr. 2-96 Bis*
25	*Str.*	*Muscatelor (intre str. Mugurului si str. Hatman Luca Arbore) nr.1-11 si nr. 2-12C*
26	*Str.*	*Narcisei*
27	*Str.*	*Nehoiului*
28	*Al.*	*Pandurului*
29	*Str.*	*Pandurului (intre str. Mesterul Manole si CF) nr. 9A-113Bis si nr. 8-118 Bis*
30	*Str.*	*Petru Cercel*
31	*Str.*	*Plopilor*
32	*Str.*	*Popa Farcas (intre str. Mugurului si str. Hatman Luca Arbore) nr. 3-19 si nr. 2-10*
33	*Str.*	*Prelungirea Andromeda*
34	*Str.*	*Prelungirea Campinei*
35	*Str.*	*Progresului*
36	*Str.*	*Salciilor (intre Sos. Mangaliei si str. Mesterul Manole) nr. 41-93 si nr. 36-106A*
37	*Str.*	*Sergent Gh.N. Grindeanu (intre str. Mesterul Manole si Sos. Mangaliei) nr.31-57 si 60-64*
38	*Str.*	*Sos. Mangaliei (st-dr intre bd. Aurel Vlaicu si str. Hatman Luca Arbore) nr. 131-187 si nr. 86-136*
39	*Str.*	*Soarelui (intre str. Hatman Luca Arbore si str. Mugurului) nr. 1-3 si nr. 210*
40	*Str.*	*Sos. din Vii (intre str. Ion Ursu si str. Gheorghe Marinescu) nr. 13-37 si nr. 10-30*
41	*Str.*	*Th. Sperantia (intre str. Viorelelor si str. Mesterul Manole) nr. 5-145 si nr. 2-122A*
42	*Str.*	*Varful cu Dor (intre bd. Aurel Vlaicu si str. Gheorghe Marinescu) nr. 311*
43	*Str.*	*Victor Babes*

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA C 1.2.

C.1.2. Zona cuprinsa intre: str.Varful cu dor, str. Gh. Marinescu, str. Mesterul Manole, str. Hatman Luca Arbore, str. Soarelui, str. Fantanele, str. Comarnic, str.Democratiei, Sos. din Vii, str. Margaretei, ste. Varful cu Dor.

Cartiere: Km 5, Sere, Viile Noi.

1.	*Str.*	*Amurgului (intre str. Comarnic si str. Mesterul Manole)intre nr. 83-111 si nr. 80-90*
2.	*Str.*	*Andromeda*
3.	*Str.*	*Brazdei (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele) intre nr. 15 bis - 33 si nr. 17 - 34*
4.	*Str.*	*Bujorului (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele) intre nr. 15A - 37A si nr. 20 - 38*
5.	*Str.*	*Calafatului*
6.	*Str.*	*Calafatului (intrare)*
7.	*Al.*	*Calafatului (alee)*
8.	*Al.*	*Cetinei*
9.	*Str.*	*Comarnic*
10.	*Str.*	*Constantin Mugureanu (Soldat)*
11.	*Str.*	*Democratiei*
12.	*Al.*	*Democratiei (alee)*
13.	*Str.*	*Fantanele*
14.	*Al.*	*Frumoasei*
15.	*Str.*	*Gheorghe Ion Olteanu (Sergent)*
16.	*Str.*	*Gheorghe Nicolae Grindeanu (Sergent) (intre str. Comarnic si str. Mesterul Manole) nr. 1-31 si nr. 2-60*
17.	*Str.*	*Intrarea din Vii*
18.	*Str.*	*Lanului (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele) nr. 15-37 si nr. 1630*
19.	*Al.*	*Licuricilor (alee)*
20.	*Str.*	*Livezilor*
21.	*Al.*	*Livezilor (alee)*
22.	*Str.*	*Lt. Stefan Panaitescu (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele) nr. 16-34 si nr. 15-29*
23.	*Str.*	*Macesului*
24.	*Sos.*	*Mangaliei (sosea) (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele) nr. 146170*
25.	*Str.*	*Margaretei*
26.	*Str.*	*Mesterul Manole (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele) nr. 50-78 si nr. 53-89*
27.	*Str.*	*Mugurului (intre str. Comarnic si str. Mesterul Manole) nr. 77-81 si nr. 96-122*
28.	*Str.*	*Muscatelor (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele) nr. 13-35 si nr. 14-36*
29.	*Str.*	*Pandurului (intre str. Comarnic si str. Mesterul Manole) nr. 115-137 si nr. 122-132*
30.	*Al.*	*Piersicului (alee)*
31.	*Al.*	*Pinului (alee)*
32.	*Str.*	*Poienii*
33.	*Str.*	*Popa Farcas (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele) nr. 19-47 si nr. 12-42*
34.	*Str.*	*Rodica*
35.	*Al.*	*Rodica (alee)*
36.	*Str.*	*Rodica (intrare)*
37.	*Str.*	*Salciilor (intre str. Comarnic si str. Mesterul Manole) nr. 95-115 si nr. 110-132*
38.	*Str.*	*Sarlat Dragan (Sergent Maior)*
39.	*Str.*	*Serelor*
40.	*Str.*	*Soarelui (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele) nr. 15-37 si nr. 1236*
41.	*Str.*	*Soseaua din Vii (intre str. Margaretei si str. Gheorghe Marinescu) nr. 32-110 si nr. 39-99*
42.	*Str.*	*Teiului*
43.	*Str.*	*Theodor Sperantia (intre str. Comarnic si str. Mesterul Manole) nr. 130-150 si nr. 155-173*

44.	*Str.*	*Traian Vuia*
45.	*Str.*	*Valea Alba*
46.	*Str.*	*Varful cu Dor (intre str. Gheorghe Marinescu si str. Margaretei) nr. 215*
47.	*Str.*	*Visinelor*
48.	*Str.*	*Veniamin Costache (Mitropolit)*
49.	*Str.*	*Veniamin Costache (Mitropolit) (intrare)*
50.	*Str.*	*Zimbrului*

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA C.2.

C.2. Zona cuprinsa intre: str. Pajurei, str. Brizei, str. Zefirului si str. Viorelelor.

Cartier: Poarta 6

1	*Str.*	*Arcasului*
2	*Str.*	*Austrului*
3	*Str.*	*Brizei*
4	*Str.*	*Condorului*
5	*Str.*	*Curcubeului*
6	*Str.*	*Lirei*
7	*Str.*	*Martisor*
8	*Al. .*	*Pajurei*
9	*Str.*	*Zefirului*
10	*Str.*	*Stelutei*
11	*Str.*	*Viorelelor*

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA C.3.

C.3. Zona cuprinsa intre str. Cumpenei, str. Spiru Haret, aleea Pelicanului, str. Caraiman, bd. Aurel Vlaicu.

Cartier: C.E.T.

1	*Al.*	*Albatrosului*
2	*Bd.*	*Aurel Vlaicu (intre str. Cumpenei si str. Caraiman)*
3	*Str.*	*Caraiman (intre bd. Aurel Vlaicu si CF)*
4	*Str.*	*Cercetas Alexandru Buzatu*
5	*Str.*	*Cercetas Ion Cracana*
6	*Al.*	*Egretei*
7	*Str.*	*Eugen Tanta*
8	*Al.*	*Pelicanului*
9	*Str.*	*Spiru Haret*

ZONA D - Bd. I.C. BRĂTIANU, MEDEEA, PALAS, ENERGIA

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA D.1.a.

D.1.a. Bd. I.C. Brătianu (între Pod Butelii și bd. Aurel Vlaicu)

1	*Bd.*	*Bd. I.C. Brătianu (între Pod Butelii și bd. Aurel Vlaicu) nr. 51-125 și nr. 98-194*

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA D.1.b.

D.1.b. Zona cuprinsa între: str. Cumpenei, str. Plantelor, str. Aron Voda, str. Nicolae Filimon, bd. Aurel Vlaicu, linii CF, str. Cumpenei.

Cartier: I.C. Brătianu

1.	*Str.*	*Alba Iulia*
2.	*Str.*	*Alexandru Odobescu*
3.	*Str.*	*Alexandru Vlahuta*
4.	*Str.*	*Anton Pann*
5.	*Str.*	*Archile Sary*
6.	*Str.*	*Aron Voda*
7.	*Bd.*	*Aurel Vlaicu (intre str. Nicolae Filimon si linii CF)*
8.	*Str.*	*Banu Maracine*
9.	*Str.*	*Brebereanu*
10.	*Str.*	*Buciumului*
11.	*Str.*	*Cezar Baliac*
12.	*Str.*	*Clabucet*
13.	*Str.*	*Costache Stamate*
14.	*Str.*	*Cpt. C. Purec*
15.	*Str.*	*Cumpenei (intre str. Plantelor si linii CF)*
16.	*Str.*	*Elena Cuza*
17.	*Str.*	*Enachita Vacarescu*
18.	*Str.*	*Freamatului*
19.	*Str.*	*George Cosbuc*
20.	*Str.*	*Gheorghe Asachi*
21.	*Str.*	*Gheorghe Buricescu*
22.	*Str.*	*Gheorghe Popa*
23.	*Str.*	*Grigore Alexandrescu*
24.	*Intr.*	*I.C. Bratianu*
25.	*Str.*	*I.H. Radulescu*
26.	*Str.*	*Ion Sercaianu*
27.	*Str.*	*Militari*
28.	*Str.*	*Mitropolit Dosoftei*
29.	*Str.*	*Nicolae Filimon*
30.	*Str.*	*Nicolae Mandoi*
31.	*Str.*	*Nicolae Rosculet*
32.	*Str.*	*Nordului*
33.	*Str.*	*Penes Curcanul*
34.	*Str.*	*Petre Ispirescu*
35.	*Str.*	*Petre Liciu*
36.	*Str.*	*Petre Papadopol (Cpt)*

37.	*Str.*	*Piatra Craiului*
38.	*Str.*	*Plugului*
39.	*Str.*	*Protopopescu (locotenent)*
40.	*Str.*	*Prutului*
41.	*Str.*	*Radu Logofatu*
42.	*Str.*	*Razvan Voda*
43.	*Str.*	*Sandu Aldea*
44.	*Str.*	*Sirenei*
45.	*Str.*	*Stoianov*
46.	*Str.*	*Toma Stelian*
47.	*Intr.*	*Valului*
48.	*Str.*	*Vasile Carlova*
49.	*Str.*	*Vasile Conta*
50.	*Str.*	*Verde*
51.	*Intr.*	*Verde*
52.	*Str.*	*Zlot Romanul*

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA D.2.

D.2. Zona cuprinsă între: str. Cumpenei, bd. Aurel Vlaicu, linii CF

Cartier: Medeea

1	*Str.*	*Cincinat Pavelescu*
2	*Str.*	*Cumpenei (intre linii CF si bd. Aurel Vlaicu) nr. 1 - 59 si 4 - 8*
3	*Str.*	*Dorna*
4	*Str.*	*Feldioarei*
5	*Str.*	*Ion Cassian*
6	*Str.*	*Ion Ionescu de la Brad*
7	*Str.*	*Ion Popovici Banateanu*
8	*Str.*	*Medeea (intre str. Cumpenei si bd. Aurel Vlaicu) nr. 1 - 49 si nr. 2 - 64*
9	*Str.*	*Nicolae Dumitrescu*
10	*Str.*	*Petru Poni*
11	*Str.*	*Pompiliu Eliade*
12	*Str.*	*Samuel Micu Klein*
13	*Str.*	*Spiru Haret (de la str. Cumpenei la str.I.P. Banateanu) nr. 25 - 53 si 4 - 22*
14	*Str.*	*Slt. Anghelescu Temelie*
15	*Str.*	*Valu lui Traian*

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA D.3.

D.3. Zona cuprinsă între: bd. Aurel Vlaicu, str. Crișului, limita cu extravilanul, Direcția Silvică Constanța (peco la ieșirea spre Valu Traian), I.C. Brătianu, str. Bucegi, linii CF, bd. Aurel Vlaicu; Zona de blocuri cuprinsă între str. Baba Novac, fosta fabrică Energia, linii CF și bd. Aurel Vlaicu

Cartiere: Palas, Energia

1.	*Str.*	*Alecu Russi*
2.	*Al.*	*Aries (alee)*
3.	*Al.*	*Bicaz*
4.	*Str.*	*Bistritei (alee)*
5.	*Str.*	*Bradului*
6.	*Str.*	*Brotacei*
7.	*Str.*	*Bucegi*
8.	*Str.*	*Crisului*
9.	*Str.*	*Dambovita*
10.	*Str.*	*Dumitru Sasu*
11.	*Str.*	*Fundatura Garii*
12.	*Str.*	*Gheorghe Sasu*
13.	*Al.*	*I alo mitei (alee)*
14.	*Str.*	*lalomitei (fundatura)*
15.	*Str.*	*I.C. Bratianu (intre bd. Aurel Vlaicu si stadion CFR)*
16.	*Al.*	*I.C. Bratianu (alee)*
17.	*Str.*	*Ion Ghiculescu*
18.	*Str.*	*Ion Vidu*
19.	*Str.*	*Intrarea Retezat*
20.	*Str.*	*Intrarea Sorin Gheorghe*
21.	*Str.*	*Intrarea Vantului*
22.	*Str.*	*Lt. Petre Manoliu*
23.	*Str.*	*Matei Mila*
24.	*Str.*	*Mihu Copilu*
25.	*Str.*	*Mircesti*
26.	*Str.*	*Motilor*
27.	*Str.*	*Muntii Carpati*
28.	*Str.*	*Muntii Dobrogei*
29.	*Str.*	*Muntii Tatra*
30.	*Str.*	*Muresului*
31.	*Al.*	*Neajlov (alee)*
32.	*Str.*	*Oltului*
33.	*Str.*	*Palas*
34.	*Str.*	*Pasajului*
35.	*Str.*	*Somes*
36.	*Str.*	*Tarnavei (alee)*
37.	*Str.*	*Theodor Neculita*
38.	*Al.*	*Tismanei*
39.	*Str.*	*Totita*
40.	*Str.*	*Trotus*
41.	*Str.*	*Vasile Sasu*
42.	*Str.*	*Vifor Haiducu*

ARONDAREA STRĂZILOR DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA
Conform Zonării Municipiului

Nr. crt.	Tip	Denumire	Zona	Cartierul
1	Bd.	1 Decembrie 1918 (intre bd. I.C. Bratianu si bd. I.G. Duca)	A.3.1	ICIL
2	Bd.	1 Decembrie 1918 (intre bd. I.C. Bratianu si bd. Ferdinand)	A.3.2	Gara
3	Bd.	1 Mai (bulevard)	A.3.2	Far
4	Fd.	1 Mai (fundatura)	A.3.2	Gara
5	Bd.	1 Mai vechi (intre bd. 1 Decembrie 1918 si str. Dr. N. Bagdazar)	A.3.2	Gara, Far
6	Bd.	1 Mai vechi (intre str. Pajurei si str. Dr. N. Bagdazar)	C.1.1	Km 4
7	Str.	23-Aug	A.1	Bd. Mamaia
8	Str.	8 Martie	A.3.3	Coiciu
9	Str.	9 Mai	A.1	Peninsula
10	Str.	Abrud	D.1	I.C. Bratianu
11	Str.	Adamclisi	B.1.1	Tomis IV
12	Al.	Afinei	B.1.1	Tomis Nord
13	Str.	Agatului	B.1.1	Campus
14	Str.	Agricultori	A.3.1	Casa Cultura
15	Str.	Agricultorilor	B.2.1a	Palazu Mare
16	Str.	Agricultorilor	B.1.2a	Palazu Mare
17	Str.	Alba Iulia	D.1.b	I.C. Bratianu
18	Str.	Albastra	A.3.2	Abator
19	Str.	Albastrelelor	A.3.2	Abator
20	Al.	Albatrosului	C.3	Cet
21	Str.	Albinelor	A.3.3	Coiciu
22	Str.	Alecu Russo	D.3	Palas
23	Str.	Alexandr Sergheevici (S.) Puskin	A.1	Centru
24	Str.	Alexandru Alexandri	B.2.4	Kamsas
25	Str.	Alexandru Bogza	B.2.3	Compozitorilor
26	Str.	Alexandru Buzatu (Cercetas)	C.3	CET
27	Str.	Alexandru cel Bun	A.1	Centru
28	Str.	Alexandru Dimitrie (D.) Xenopol	B.2.4	Kamsas
29	Bd.	Alexandru Lapusneanu (intre Casa de Cultura - bd. I. Gh. Duca si str. Soveja)	A.3.1	Casa de Cultura, Dacia, Trocadero
30	Bd.	Alexandru Lapusneanu (intre str. Soveja si bd. Aurel Vlaicu)	B.1.1	Tomis Nord
31	Str.	Alexandru Odobescu	D.1.b	I.C. Bratianu
32	Str.	Alexandru Sahia	B.1.2a	Palazu Mare
33	Str.	Alexandru Steflea	B.2.4	Kamsas
34	Str.	Alexandru Vlahuta	D.1.b	I.C. Bratianu
35	Str.	Alunis	A.3.3	Coiciu
36	Str.	Ametistului	B.1.1	Campus
37	Str.	Amsterdam	B.1.3c	Zenit
38	Str.	Amurgului	C.1.1	Km 5
39	Str.	Amurgului (intre str. Comarnic si str. Mesterul Manole)	C.1.2	Viile noi
40	Str.	Amzacea	B.3.2	Amzacea
41	Str.	Ana Ipatescu	C1.1b	Km 4
42	Str.	Ancorei	A.3.2	Abator
43	Str.	Andrei Muresanu	A.3.3	Coiciu
44	Str.	Andromeda	C.1.2	Viile noi
45	Str.	Andromeda (Prelungire)	C.1.2	Viile noi

46	Str.	Anghel Saligny	A.1	Centru
47	Str.	Anghelescu Temelie (Sublocotenent)	D.2	Medeea
48	Str.	Anton (A.) Pann	D.1.b	I.C. Bratianu
49	Str.	Aprodu Purice	A.1	Bd. Mamaia
50	Str.	Apusului	B.3.2	INTIM
51	Str.	Arcasului	C.2.	Poarta 6
52	Str.	Archilie Sary	D.1.	I.C. Bratianu
53	Str.	Arcului	C1.1	Km 5
54	Str.	Ardealului	A.3.1	ICIL
55	Al.	Argesului (Alee)	B.1.1	Tomis IV
56	Str.	Arhiepiscopiei	A.1	Peninsula
57	Al.	Aries (Alee)	D.3.1	Palas
58	Str.	Aristide Karatzali	A.1	Peninsula
59	Str.	Arnota	B.2.4	Kamsas
60	Str.	Aron Pumnul	A.3.3	Anadalchioi
61	Str.	Aron Voda	D.1.	I.C. Bratianu
62	Al.	Artarului (Alee)	B.2.4	Kamsas
63	Str.	Artileriei	A.3.1	Tomis I
64	Str.	Atelierelor	A.1	Centru
65	Bd.	Aurel Vlaicu (Bulevard)	C1.1	Anda
66	Bd.	Aurel Vlaicu (intre str. Cumpenei si str. Caraiman)	C.3	Cet
67	Bd.	Aurel Vlaicu (intre str. Nicolae Filimon si linii CF)	D.1.	I.C. Bratianu
68	Str.	Aurora	A.3.2	Far
69	Str.	Austrului	C.2.	Poarta 6
70	Str.	Aviator Alexandru Serbanescu	B.1.1	Campus
71	Str.	Aviator Ion Muntenescu	A.1	Bd. Mamaia
72	Str.	Aviator N. Belghiru	A.3.2	Abator
73	Str.	Aviator Romeo Popescu	A.1	Bd. Mamaia
74	Str.	Aviator Vasile Craiu	A.1	Bd. Mamaia
75	Str.	Avram Iancu	A.3.1	Tomis I
76	Str.	Baragan (intre str. Th. Burada si str. Oborului)	A.3.1	Casa Cultura
77	Str.	Baragan (intre str. Th. Burada si str. Corbului) nr. 9 - 33	B.3.2	Intim
78	Str.	Baba Novac (intre str. I.L Caragiale si str. Poporului)	A.3.1	Casa Cultura
79	Str.	Badea Cartan	B.1.1	Tomis Nord
80	Str.	Banu Maracine	D.1.	I.C. Bratianu
81	Str.	Banu Mihalcea (intre str. Chiliei si str. Unirii)	A.1	Bd. Mamaia
82	Str.	Banu Mihalcea (intre str. Maramures si str. Ion Andreescu) si (intre str. Unirii si mare)	A.2	Faleza Nord
83	Str.	Barbu Stefanescu Delavrancea (zona de case nr. 55A - 103)	A.3.3	Coiciu
84	Str.	Barbu Stefanescu Delavrancea (intre str. Poporului si bd. Al. Lapusneanu)	A.3.1	Trocadero
85	Str.	Barbu Stefanescu Delavrancea (intre str. Biruintei si str. C-tin Brancusi) nr. 49 - 61 si nr. 76 - 63	B.2.1	Inel 1
86	Str.	Barbu Stefanescu Delavrancea (intre str. C-tin Brancusi si str. Dimitrie Suciu)	B.2.2	Inel 1
87	Str.	Barbu Catargiu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
88	Str.	Barbu Filaret	B.2.2	Primo
89	Str.	Barbu Lautaru	A.3.1	Tomis I
90	Str.	Barcelona	B.1.3a	Tomis Plus
91	Str.	Basarabia	A.3.2	Gara
92	Str.	Belsugului	A.3.3	Coiciu
93	Str.	Belvedere	A.2	Faleza Nord

94	Str.	Berlin	B.1.3a	Tomis Plus
95	Al.	Berzei (Alee)	B.3.2	Groapa
96	Str.	Bibescu Voda	A.1	Bd. Mamaia
97	Str.	Bicaz	D.3.1	Palas
98	Str.	Biruintei	B.2.1	Inel 2
99	Al.	Bistritei (Alee)	D.3.1	Palas
100	Str.	Bobalna	B.1.2a	Palazu Mare
101	Str.	Bogdan Petriceicu (P.) Hasdeu	A.3.1	Dacia
102	Str.	Bogdan Petriceicu (P.) Hasdeu	A.3.3	Anadalchioi
103	Str.	Bogdan Vasile (intre str. Baba Novac si str. Bujoreni)	A.3.3	Coiciu
104	Str.	Bogdan Vasile (Intrare)	B.2.4	Kamsas
105	Str.	Bogdan Voda	A.1	Bd. Mamaia
106	Str.	Bradului	D.3.1	Palas
107	Str.	Branduselor	A.3.1	Tomis III
108	Al.	Branduselor (Alee)	A.3.1	Tomis III
109	Str.	Bratislava	B.1.3a	Tomis Plus
110	Str.	Bravilor	B.3.2	Groapa
111	Str.	Brazdei	C1.1	Km 5
112	Str.	Brazdei (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele)	C.1.2	Km 5
113	Str.	Breaza	B.2.4	Kamsas
114	Str.	Brebereanu	D.1.	I.C. Bratianu
115	Str.	Brest	B.1.3b	Boreal
116	Str.	Brizei	C.2.	Poarta 6
117	Str.	Brotacei	D.3.1	Palas
118	Str.	Bucegi	D.3.1	Palas
119	Str.	Buciumului	D.1.	I.C. Bratianu
120	Str.	Bucovinei	A.1	Bd. Mamaia
121	Str.	Bucuresti	A.3.1	Casa Cultura
122	Str.	Budapesta	B.1.3a	Tomis Plus
123	Str.	Bujoreni	B.2.4	Kamsas
124	Str.	Bujorului	C1.1	Km 5
125	Str.	Bujorului (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele)	C.1.2	Km 5
126	Str.	Busuiocului	A.3.1	Trocadero
127	Str.	Calarasi	A.1	Centru
128	Str.	Calugareni	A.1	Centru
129	Str.	C. A. Nicolae Negru	A.3.3	Coiciu
130	Str.	C. Purec (Capitan)	D.1.	I.C. Bratianu
131	Str.	Caiuti	A.2	Faleza Nord
132	Str.	Calafatului	C.1.2	Viile noi
133	Al.	Calafatului (Alee)	C.1.2	Viile noi
134	Str.	Calafatului (Intrare)	C.1.2	Viile noi
135	Str.	Callatis	A.1	Peninsula
136	Al.	Cameliei (Alee)	A.3.1	Tomis III
137	Str.	Camil Ressu	B.1.2.b	Palazu Mare Vile (Elvila)
138	Str.	Campinei	C1.1	Km 5
139	Al.	Campinei (Alee)	C1.1	Km 5
140	Str.	Campinei (Fundatura)	C1.1	Km 5
141	Str.	Campinei (Intrare)	C1.1	Km 5
142	Str.	Campinei (Prelungire)	C1.1	Km 5
143	Str.	Campului	A.3.3	Anadalchioi
144	Str.	Campului (Intrare)	A.3.3	Anadalchioi

145	Al.	Capidava (Alee)	B.1.1	Brotacei
146	Al.	Caprioarei (Alee)	B.1.1	Ciresica
147	Str.	Caraiman (intre bd. 1 Mai si str. Albastra)	A.3.2	Far
148	Str.	Caraiman (intre str. Gh. Marinescu si bd. Aurel Vlaicu)	C1.1	Km 5
149	Str.	Caraiman (intre bd. Aurel Vlaicu si CF)	C.3	CET
150	Str.	Carei	B.2.4	Kamsas
151	Str.	Casin	A.2	Faleza Nord
152	Str.	Castanilor	A.1	Centru
153	Str.	Cella Delavrancea	B.2.3	Compozitorilor
154	Al.	Cerbului (Alee)	B.2.1	Inel 1
155	Str.	Cernica	B.2.4	Kamsas
156	Al.	Cetinei (Alee)	C.1.2	Viile noi
157	Str.	Cezar Bolliac	D.1.	I.C. Bratianu
158	Str.	Chilimbarului	B.1.1	Campus
159	Str.	Cibinului (intre str. Ardealului si Th. Burada)	A.3.1	ICIL
160	Str.	Cibinului (intre str. Th. Burada si str. Labirint) nr. 12-18 si 11-19	B.3.2	Intim
161	Str.	Cincinat Pavelescu	D.2	Medeea
162	Str.	Ciocarliei	A.3.1	Dacia
163	Str.	Ciprian Porumbescu	A.1	Bd. Mamaia
164	Str.	Ciprian Porumbescu (intre str. Unirii si mare)	A.2	Faleza Nord
165	Str.	Ciresi	A.3.3	Coiciu
166	Str.	Cismelei	B.1.1	Tomis Nord
167	Al.	Cismelei (Alee)	B.1.1	Tomis Nord
168	Str.	Clabucet	D.1.	I.C. Bratianu
169	Str.	Clopoteilor	B.2.3	Compozitorilor
170	Str.	Comarnic	C.1.2	Viile noi
171	Str.	Condorului	C.2.	Poarta 6
172	Str.	Constantin (C.) A. Rosetti	A.1	Peninsula
173	Str.	Constantin Bobescu	B.2.3	Primo
174	Str.	Constantin Bratescu	A.1	Centru
175	Str.	Constantin Brancoveanu	A.1	Peninsula
176	Str.	Constantin Brancusi (intre str. Baba Novac si str. Venus)	A.3.3	Coiciu
177	Str.	C-tin Brancusi (intre str. Venus si str. B.St. Delavrancea)	B.2.1	Inel 1
178	Str.	Constantin Mugureanu (Soldat)	C.1.2	Viile noi
179	Str.	Copenhaga	B.1.3c	Zenit
180	Str.	Corabiei	A.3.2	Abator
181	Str.	Corbului	B.3.2	Salvare
182	Str.	Corneliu Baba	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
183	Str.	Corneliu Coposu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
184	Str.	Costache Negruzzi	B.3.2	Amzacea
185	Str.	Costache Stamate	D.1.	I.C. Bratianu
186	Str.	Cotmeanca	B.2.4	Kamsas
187	Str.	Cozia	B.2.4	Kamsas
188	Str.	Cpt. Dobrila Eugeniu	B.1.1	Ciresica
189	Str.	Crangului	A.1	Peninsula
190	Str.	Crasna	B.2.4	Kamsas
191	Str.	Crinului	A.3.3	Coiciu
192	Str.	Crisanei	A.2	Tomis II
193	Str.	Cristea Grigorescu	A.1	Peninsula

194	Str.	Crisului	D.3.1	Palas
195	Str.	Crizantemelor	A.1	Tomis II
196	Str.	Cuartului	B.1.1	Campus
197	Str.	Cumpenei (intre str. Plantelor si linii CF)	D.1.	I.C. Bratianu
198	Str.	Cumpenei (intre linii CF si bd. Aurel Vlaicu) nr. 1-59 si nr. 4-8	D.2	Medeea
199	Str.	Curcubeului	C.2.	Poarta 6
200	Str.	Cutezatorii	B.2.1	Inel 2
201	Str.	Cuza Voda	A.1	Centru
202	Str.	Dacia	A.1	Centru
203	Str.	Dafinului	A.3.3	Anadalchioi
204	Al.	Daliei (Alee)	A.3.1	Casa Cultura
205	Al.	Daliei (Alee)	B.1.1	Tomis Nord
206	Str.	Dambovita	D.3.1	Palas
207	Al.	Dealului (Alee)	B.1.1	Tomis Nord
208	Str.	Decebal	A.1	Centru
209	Str.	Delfinului	A.3.3	Anadalchioi
210	Str.	Democratiei	C.1.2	Viile noi
211	Al.	Democratiei (Alee)	C.1.2	Viile noi
212	Str.	Dezrobirii	B.2.1	Inel 2
213	Str.	Diamantului	B.1.1	Campus
214	Str.	Dianei	A.1	Peninsula
215	Str.	Dimitrie Anghel	B.3.2	Amzacea
216	Str.	Dimitrie Bolintineanu	A.1	Centru
217	Str.	Dimitrie Cantemir	A.1	Peninsula
218	Str.	Dimitrie Suciu	B.2.4	Kamsas
219	Str.	Dimitrie Suciu (intre str. Baba Novac si str. B.St. Delavrancea)	B.2.4	Kamsas
220	Str.	Dimitriu Kirac	B.2.3	Compozitorilor
221	Str.	Dinu Lipatti	B.2.3	Compozitorilor
222	Str.	Dionisie cel Mic (intre str. Baba Novac si str. Venus)	A.3.3	Coiciu
223	Str.	Dionisie cel Mic (intre str. Venus si str. Stefanita Voda) intre nr. 49 - 68	B.2.1	Inel 1
224	Str.	Dispensarului	B.1.1	Ciresica
225	Str.	Dobrogeanu Gherea	A.1	Centru
226	Str.	Dobrogei (intre str. Unirii si str. Chiliei)	A.1	Bd. Mamaia
227	Str.	Dobrogei (intre str. Maramures si str. Chiliei)	A.2	Tomis II
228	Str.	Docherilor	A.2	Stadion
229	Str.	Docherilor (Intrare)	A.2	Stadion
230	Str.	Doinei	A.1	Peninsula
231	Str.	Dorna	D.2	Medeea
232	Str.	Dorobanti (intre str. Unirii si str. Dorobanti)	A.1	Bd. Mamaia
233	Str.	Dorului	A.3.3	Coiciu
234	Str.	Dosoftei (Mitropolit)	D.1.	I.C. Bratianu
235	Al.	Dragaica (Alee)	B.2.4	Kamsas
236	Str.	Dragos Voda	A.1	Centru
237	Str.	Dragos Voda (Intrare)	A.1	Centru
238	Str.	Dragoslavele	A.1	Bd. Mamaia
239	Str.	Dreptatii (partea cu case nr. 2 - 52)	A.3.3	Coiciu
240	Str.	Dreptatii (nr. impare cu blocuri)	B.2.1	Inel 2
241	Str.	Duiliu Zamfirescu	A.3.3	Anadalchioi
242	Al.	Duiliu Zamfirescu (Alee)	A.3.3	Anadalchioi
243	Str.	Dumbrava Rosie	A.1	Bd. Mamaia
244	Str.	Dumbraveni	B.1.2	Palazu Mare

245	Str.	Dumitru Cuclin	B.2.3	Primo
246	Str.	Dumitru Lemnea	A.3.3	Coiciu
247	Str.	Dumitru Marinescu (intre str. Ion Roata si str. Fulgerului)	A.3.3	Coiciu
248	Str.	Dumitru Sasu	D.3.1	Palas
249	Str.	Dunarii	A.3.2	Far
250	Str.	Ecaterina Teodoroiu	A.2	Delfinariu
251	Str.	Ecaterina Varga	A.1	Centru
252	Str.	Ecoului (Oleg Danovsky)	A.1	Bd. Mamaia
253	Str.	Edmond Deda	B.2.3	Compozitorilor
254	Str.	Eduard Caudella	B.2.3	Primo
255	Str.	Eduard Caudella (intre str. Gh. Anghel si str. Baba Novac)	B.2.3	Compozitorilor
256	Str.	Eduard Caudella (Prelungire)	B.2.3	Compozitorilor
257	Str.	Egalitatii (intre str. Cibinului si bd. I.C. Bratianu) nr. 11-21 si nr. 14-24	B.3.2	Intim
258	Str.	Egretei	C.3	Cet
259	Str.	Elena Cuza	D.1.	I.C. Bratianu
260	Str.	Eliberarii	B.2.1	Inel 2
261	Str.	Eliberarii (intre str. I.L.Caragiale si str. Cutezatori) nr. 1-23A	B.3.2	Groapa
262	Str.	Emil Garleanu	B.3.2	Amzacea
263	Str.	Emil Racovita	A.3.3	Coiciu
264	Str.	Enachita Vacarescu	D.1.	I.C. Bratianu
265	Str.	Energiei (Intrare)	B.3.2	Intim
266	Str.	Eremia Grigorescu (General)	A.3.1	Tomis I
267	Str.	Eremia Movila	A.3.1	Trocadero
268	Str.	Eroilor	A.1	Bd. Mamaia
269	Str.	Eugen Lovinescu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
270	Str.	Eugen Tanta	C.3	Cet
271	Str.	Fagetului	A.1	Bd. Mamaia
272	Str.	Fagetului (intre str. Primaverii si Maramures si intre str. Unirii si mare)	A.2	Stadion,
273	Str.	Fat Frumos	B.1.1	Tomis IV
274	Str.	Fantanele	C.1.2	Km 5
275	Str.	Farului	A.3.1	Tomis I
276	Str.	Feldioarei	D.2	Medeea
277	Bd.	Ferdinand (Bulevard)	A.1	Centru
278	Str.	Flamanda	A.3.1	Tomis I
279	Str.	Florenta	B.1.3c	Zenit
280	Str.	Florilor	A.3.3	Coiciu
281	Str.	Fragilor	B.1.1	Tulcei
282	Str.	Francisc Reiner (Dr.)	A.1	Peninsula
283	Str.	Frankfurt	B.1.3c	Zenit
284	Str.	Frasinului	A.2	Faleza Nord
285	Str.	Freamatului	D.1.	I.C. Bratianu
286	Str.	Frigului	A.3.2	Far
287	Al.	Frumoasei (Alee)	C.1.2	Viile noi
288	Str.	Frunzelor	A.3.3	Coiciu
289	Str.	Fulgerului	A.3.3	Coiciu
290	Str.	Garabet Ibraileanu	A.1	Bd. Mamaia
291	Str.	Garii (Fundatura)	D.3.1	Palas
292	Str.	Garofitei	A.3.1	ICIL
293	Al.	Garofitei (Alee)	A.3.1	ICIL

294	Str.	Gavril Muzicescu	C1.1	Km 4
295	Str.	George Cosbuc	D.1.	I.C. Bratianu
296	Str.	George Enescu	A.1	Centru
297	Str.	George Sion	B.3.2	Amzacea
298	Str.	George Toparceanu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
299	Str.	Gheorghe Anghel	B.2.1	Inel 2
300	Str.	Gheorghe Anghel	B.2.3	Compozitorilor
301	Str.	Gheorghe Asachi	D.1.	I.C. Bratianu
302	Str.	Gheorghe Baritiu	B.1.2a	Palazu Mare
303	Str.	Gheorghe Buricescu	D.1.	I.C. Bratianu
304	Str.	Gheorghe Dima	B.2.3	Compozitorilor
305	Str.	Gheorghe Doja	B.1.2a	Palazu Mare
306	Al.	Gheorghe Dumitrescu (Alee)	B.2.3	Primo
307	Str.	Gheorghe Economu (Locotenent)	A.2	Delfinariu
308	Str.	Gheorghe Hanes		Meconst-Petroconst
309	Str.	Gheorghe N. Grindeanu (Sergent)	C.1.1	Km 4-5
310	Str.	Gheorghe N. Grindeanu (Sergent)	C.1.2	Viile noi
311	Str.	Gheorghe Ion Olteanu (Sergent)	C.1.2	Viile noi
312	Str.	Gheorghe Marinescu	C.1.1	Km 5
313	Al.	Gheorghe Marinescu (Alee)	C.1.1	Km 5
314	Str.	Gheorghe Murea (Maior)	A.1	Centru
315	Str.	Gheorghe Popa	D.1.	I.C. Bratianu
316	Str.	Gheorghe Sasu	D.3.1	Palas
317	Str.	Gheorghe Sontu	A.1	Peninsula
318	Str.	Gheorghe Tanasescu	B.1.2a	Palazu Mare
319	Str.	Ghiocei (intre str. B. P Hasdeu si blocurile de pe bd. Tomis)	A.3.1	Dacia
320	Str.	Ghiocei (intre str. Slt. I. Alexandrescu si str. B.P. Hasdeu) nr. 13 - 43 si 14 - 34	A.3.3	Anadalchioi
321	Str.	Gladiolei	B.3.2	Amzacea
322	Str.	Gospodariei	B.1.2a	Palazu Mare
323	Str.	Govora	B.2.4	Kamsas
324	Str.	Gradinitei	B.1.1	Tomis Nord
325	Al.	Granatului (Alee)	B.1.1	Campus
326	Str.	Granicerului	A.3.3	Anadalchioi
327	Al.	Gradinilor	A.3.1	Tomis III
328	Str.	Grigore Alexandrescu	D.1.	I.C. Bratianu
329	Str.	Grigore Tocilescu	A.1	Peninsula
330	Str.	Grivitei	A.1	Centru
331	Str.	Grozesti	A.1	Bd. Mamaia
332	Str.	Grozesti (intre str. Unirii si str. Pescarus)	A.2	Faleza Nord
333	Str.	Hanovra (Intrare)	B.1.3a	Tomis Plus
334	Str.	Haricleea Draclee	B.2.3	Compozitorilor
335	Str.	Hatmanul Luca Arbore	C1.1	Km 5
336	Str.	Havena	A.2	Faleza Nord
337	Str.	Henri Coanda	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
338	Al.	Heracleea (Alee)	B.1.1	Tomis IV
339	Str.	Histria (Intrare)	B.3.2	Amzacea
340	Str.	Holban	A.3.1	Dacia
341	Str.	Horea	A.1	Peninsula
342	Str.	Horia Grigorescu (intre str. Baba Novac si str. Izvor)	A.3.3	Coiciu

343	Str.	Horia Grigorescu	B.2.4	Kamsas
344	Al.	Hortensiei (Alee)	B.1.1	Tomis Nord
345	Str.	Hurmuzache	B.3.2	Amzacea
346	Al.	Ialomitei (Alee)	D.3.1	Palas
347	Str.	Ialomitei (Fundatura)	D.3.1	Palas
348	Al.	Iasomniei (Alee)	A.3.1	Tomis III
349	Str.	Iederii	C1.1	Km 4
350	Str.	Ileana Cosanzeana	A.2	Stadion
351	Str.	Industriei	A.3.1	ICIL
352	Str.	Infratirii	A.3.3	Coiciu
353	Str.	Institutor Titorian	A.2	Faleza Nord
354	Str.	Interioara 1		Halta Traian
355	Str.	Interioara 2		Halta Traian
356	Str.	Interioara 3		Halta Traian
357	Str.	Interioara 4		Halta Traian
358	Str.	Intrarea din Vii	C.1.2	Viile noi
359	Str.	Intrarea Vantului	D.3.1	Palas
360	Str.	Ioan Borcea	A.1	Bd. Mamaia
361	Str.	Ioan Cantacuzino	A.1	Peninsula
362	Str.	Ioan Dumitru Chirescu	A.3.1	Tomis I
363	Str.	Ioan Roman	A.3.1	Tomis I
364	Str.	Ioan Slavici	C1.1	Km 4
365	Str.	Ioan Ursu	C1.1	Km 5
366	Str.	Ion Adam	A.2	Tomis II
367	Str.	Ion Alexandrescu (Sublocotenent)	A.2	Tomis II
368	Str.	Ion Alexandrescu (Sublocotenent)	A.3.3	Anadalchioi
369	Str.	Ion Andreescu	A.2	Tomis II
370	Str.	Ion Banescu	A.1	Centru
371	Str.	Ion Cassian	D.2	Medeea
372	Str.	Ion Corvin	A.3.1	Casa Cultura
373	Str.	Ion Cracana (Cercetas)	C.3	Cet
374	Str.	Ion Damaschin	B.2.3	Compozitorilor
375	Str.	Ion Gheorghe Duca (Bulevard)	A.1	Centru
376	Str.	Ion Ghica	B.1.2a	Palazu Mare
377	Str.	Ion Ghiculescu	D.3.1	Palas
378	Bd.	I. C. Bratianu (Bulevard) (intre intersectia cu bd. 1 Decembrie 1918 si str. Th. Burada)	A.3.1	ICIL
379	Bd.	I.C. Bratianu (de la intersectia cu str. Th. Burada pana la Pod Butelii) nr. 8-94 si nr. 17-45A	B.3.1	Bd. I.C. Bratianu
380	Str.	I.C. Bratianu (intre str. Theodor Burada si str. Dezrobirii)	B.3.2	Scoala 8
381	Str.	I.C. Bratianu (intre bd. Aurel Vlaicu si stadion CFR)	D.3.1	Palas
382	Al.	Ion I. C. Bratianu (Alee)	D.3.1	Palas
383	Str.	Ion I. C. Bratianu (Intrare)	D.1.	I.C. Bratianu
384	Str.	Ion Ionescu de la Brad	D.2	Medeea
385	Str.	Ion Lahovari (intre Poporului si N. Iorga)	A.3.1	Tomis I
386	Str.	Ion Luca Caragiale (intre str. Th. Burada si str. Avram Iancu)	A.3.1	Casa Cultura
387	Str.	Ion Luca Caragiale (intre str. Th. Burada si str. Hurmuzache) n. 43-103 si nr. 4-110	B.3.2	Groapa
388	Str.	Ion Murgescu (Amiral)	A.1	Bd. Mamaia
389	Str.	Ion Neculce	B.2.1	Inel 2
390	Str.	Ion Neculce (zona cu blocuri)	B.2.1	Inel 2
391	Str.	Ion Nenitescu	A.3.3	Coiciu

392	Str.	Ion Popovici Banateanu	D.2	Medeea
393	Str.	Ion Porumbaru (Maior)	A.3.2	Abator
394	Str.	Ion Ratiu (Dr.)	A.1	Bd. Mamaia
395	Str.	Ion Ratiu (Dr.) (intre str. Primaverii si str. Chiliei)	A.2	Tomis II
396	Str.	Ion Roata (partea cu case)	A.3.3	Coiciu
397	Str.	Ion Sercaianu	D.1.	I.C. Bratianu
398	Str.	Ion Tautu	A.3.3	Anadalchioi
399	Str.	Ion Vidu	D.3.1	Palas
400	Str.	Ion Voda (intre bd. Mamaia si str. Chiliei)	A.1	Bd. Mamaia
401	Str.	Ion Voda (intre str. Maramures si str. Chiliei)	A.2	Tomis II
402	Str.	Ion Voicu	B.2.3	Compozitorilor
403	Al.	Ion Voicu (Alee)	B.2.3	Compozitorilor
404	Str.	Ion(I.) Heliade (H.) Radulescu	D.1.	I.C. Bratianu
405	Str.	Ionel Perlea	B.2.3	Compozitorilor
406	Str.	Ionel Teodoreanu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
407	Str.	Islaz	B.1.2a	Palazu Mare
408	Str.	Iuliu Maniu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
409	Str.	Iuliu Maniu (Intrare)	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
410	Str.	Izvor	A.3.3	Coiciu
411	Al.	Jadului (Alee)	B.1.1	Campus
412	Str.	Jiului	A.2.	Faleza Nord
413	Str.	Jupiter	A.1	Centru
414	Str.	Justiției		Meconst-Petroconst
415	Str.	Krakovia	B.1.3a	Tomis Plus
416	Str.	Krikor H. Zambaccian	A.1	Peninsula
417	Str.	Labirint (intre str. Basarabiei si str. Th. Burada)	A.3.2	Gara
418	Str.	Labirint (intre str. Baragan si bd. I.C. Bratianu) nr. 40 - 54 si nr. 39 - 55	B.3.2	Intim
419	Str.	Labirint (Intrare)	A.3.2	Gara
420	Str.	Lacului	A.2	Stadion
421	Str.	Lacului	A.3.1	Tomis III
422	Str.	Laic Voda	A.2	Tomis II
423	Str.	Lalelelor	A.3.1	Casa Cultura
424	Al.	Lamaitei (Alee)	B.2.4	Kamsas
425	Str.	Lanului	C1.1	Km 5
426	Str.	Lanului (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele)	C.1.2	Km 5
427	Str.	Lebedei	B.1.2a	Palazu Mare
428	Str.	Libertatii	A.1	Bd. Mamaia
429	Str.	Libertatii (de la str. Unirii spre mare)	A.2	Faleza Nord
430	Al.	Licuricilor (Alee)	C.1.2	Viile noi
431	Str.	Liliacului	C1.1	Km 5
432	Str.	Limanului	A.2	Stadion
433	Str.	Limanului (Intrare)	A.2	Stadion
434	Str.	Lirei	C.2.	Poarta 6
435	Str.	Lisabona	B.1.3a	Tomis Plus
436	Str.	Livezilor	C.1.2	Viile noi
437	Al.	Livezilor (Alee)	C.1.2	Viile noi
438	Str.	Liviu Rebreanu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
439	Str.	Londra (Intrare)	B.1.3a	Tomis Plus

440	Str.	Lotus	B.1.1	Tomis Nord
441	Str.	Lt. Stefan Panaitescu	C1.1	Km 5
442	Str.	Lt. Stefan Panaitescu (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele)	C.1.2	Km 5
443	Str.	Lucian Blaga	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
444	Str.	Luminisului	A.1	Centru
445	Str.	Luntrasului	A.3.3	Anadalchioi
446	Str.	Luntrei	A.1	Peninsula
447	Al.	Lupeni (Alee)	A.1	Centru
448	Str.	Luptatorii	B.3.2	Amzacea
449	Str.	Lyon	B.1.3a	Tomis Plus
450	Str.	Macesului	C.1.2	Viile noi
451	Al.	Macilor (Alee)	A.3.1	Tomis I
452	Str.	Macinului	B.1.2a	Palazu Mare
453	Str.	Madrid (intre str. Amsterdam si str. Brest)	B.1.3c	Zenit
454	Str.	Madrid	B.1.3a	Tomis Plus
455	Al.	Magnoliei (Alee)	A.3.1	Tomis III
456	Al.	Malinului (Alee)	A.3.1	Tomis I
457	Bd.	Mamaia (Bulevard)	A.1	Bd. Mamaia
458	Sos.	Mangaliei (Sosea)	D.1a	
459	Sos.	Mangaliei (Sosea) (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele)	C.1.2	Km 5
460	Str.	Manu (General)	A.1	Centru
461	Str.	Maramures	A.2	Tomis II
462	Str.	Marasesti	A.2	Stadion
463	Str.	Marasti	A.2	Stadion
464	Str.	Martisor	C.2.	Poarta 6
465	Str.	Marcus Aurelius	A.1	Peninsula
466	Str.	Margaretei	C.1.2	Viile noi
467	Al.	Margaretelor (Alee)	B.1.1	Ciresica
468	Str.	Matei Milo	D.3.1	Palas
469	Str.	Mesterului Manole	C1.1	Km 4-5
470	Str.	Mesterului Manole (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele)	C.1.2	Km 5
471	Str.	Medeea	D.2	Medeea
472	Str.	Medeea (intre str. Cumpenei si bd. Aurel Vlaicu) nr. 1-49 si nr. 2-64	D.2	Medeea
473	Al.	Meduzei (Alee)	A.2	Stadion
474	Str.	Melodiei	B.1.1	Ciresica
475	Str.	Mercur	A.1	Centru
476	Str.	Merisor	A.3.3	Coiciu
477	Str.	Micsunelelor	C1.1	Km 5
478	Str.	Mihai Eminescu	A.1	Centru
479	Str.	Mihai Iorga	B.2.3	Compozitorilor
480	Str.	Mihai Ivanovici	B.2.3	Compozitorilor
481	Str.	Mihai Viteazul	A.3.1	Tomis I
482	Str.	Mihail Kogalniceanu	A.1	Centru
483	Str.	Mihail Sadoveanu	A.2	Tomis II
484	Str.	Mihu Copilu	D.3.1	Palas
485	Str.	Milano	B.1.3a	Tomis Plus
486	Str.	Militari	D.1.	I.C. Bratianu
487	Str.	Mimozelor	A.3.1	Tomis III
488	Al.	Mimozelor (Alee)	A.3.1	Tomis III
489	Str.	Mircea cel Batran	A.1	Centru

490	Str.	Mircesti	D.3.1	Palas
491	Str.	Miron Costin	A.1	Centru
492	Str.	Moldovei	A.1	Bd. Mamaia
493	Al.	Morilor (Alee)	B.2.4	Kamsas
494	Str.	Mosilor	D.3.1	Palas
495	Str.	Muscatelor	C1.1	Km 5
496	Str.	Muscatelor (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele)	C.1.2	Km 5
497	Str.	Mugurului	C1.1	Km 5
498	Str.	Mugurului (intre str. Comarnc si str. Mesterul Manole)	C.1.2	Viile noi
499	Str.	Muntii Tatra	D.3.1	Palas
500	Str.	Muncel	A.1	Bd. Mamaia
501	Str.	Muncel (intre str. Unirii si mare)	A.2	Faleza Nord
502	Str.	Munteniei	A.1	Bd. Mamaia
503	Str.	Muntii Carpati	D.3.1	Palas
504	Str.	Muntii Dobrogei	D.3.1	Palas
505	Str.	Murelor	B.1.1	Badea Cartan, Tulcei
506	Str.	Muresului	D.3.1	Palas
507	Str.	Muscel	B.2.4	Kamsas
508	Str.	Navalnicului	A.3.1	Tomis I
509	Al.	Nalbei (Alee)	A.3.1	Casa Cultura
510	Str.	Napoli (intre str. Barcelona si str. Milano)	B.1.3a	Tomis Plus
511	Str.	Napoli (intre str. Barcelona si str. Brest)	B.1.3b	Boreal
512	Str.	Napoli (intre str. Brest si str. Amsterdam)	B.1.3c	Zenit
513	Str.	Narcisei	C.1.1b	Km 4-5
514	Str.	Navodului	B.1.2a	Palazu Mare
515	Al.	Neajlov (Alee)	D.3.1	Palas
516	Str.	Neatarnarii	B.1.1	Brotacei
517	Str.	Negru Voda	A.1	Centru
518	Str.	Nehoiului	C1.1	Km 4
519	Str.	Nicolae Balcescu (intre bd. Mamaia si str. Chiliei)	A.1	Bd. Mamaia
520	Str.	Nicolae Balcescu (intre str. Maramures si str. Chiliei)	A.2	Tomis II
521	Str.	Nicolae Bagdazar (Dr.)	C1.1	Km 4
522	Str.	Nicolae Dumitrescu	D.2	Medeea
523	Str.	Nicolae Filimon	D.1.	I.C. Bratianu
524	Str.	Nicolae Grigorescu	A.2	Stadion
525	Str.	Nicolae Grigorescu	A.3.3	Anadalchioi
526	Str.	Nicolae Grigorescu (Pictor)	A.2	Tomis II
527	Str.	Nicolae Grigorescu (Pictor) (Intr.)	A.2	Stadion
528	Str.	Nicolae Iorga (intre bd. Tomis si bd. Al. Lapusneanu)	A.3.1	Tomis I
529	Str.	Nicolae Iorga (intre str. Chiliei si bd. Mamaia)	A.1	Bd. Mamaia
530	Str.	Nicolae Iorga (intre str. Chiliei si str. Mircea cel Batran)	A.2	Tomis II
531	Str.	Nicolae Kirkulescu	B.2.3	Compozitorilor
532	Str.	Nicolae Mandoi	D.1.	I.C. Bratianu
533	Str.	Nicolae Rosculet	D.1.	I.C. Bratianu
534	Str.	Nicolae Titulescu	A.1	Peninsula
535	Al.	Nicolae Tonitza (Pictor) (Alee)	A.3.1	Tomis III
536	Str.	Nordului	D.1.	I.C. Bratianu
537	Str.	Noua	A.2	Faleza Nord
538	Str.	Nucilor	A.3.3	Coiciu
539	Str.	Nufarului	B.1.1	Tomis Nord

540	Str.	Oborului (intre bd. I.C. Bratianu si str. Poporului)	A.3.1	ICIL, Casa Cultura
541	Str.	Oborului (intre bd. Bd. Ferdinand si bd. I.C. Bratianu)	A.3.2	Gara
542	Str.	Octavian Goga	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
543	Str.	Oituz	A.2	Stadion
544	Str.	Olteniei	A.1	Centru
545	Str.	Oltul	D.3.1	Palas
546	Str.	Onesti	A.1	Bd. Mamaia
547	Str.	Opalului	B.1.1	Campus
548	Al.	Orhideelor (Alee)	B.1.1	Tomis Nord
549	Str.	Orientului	A.1	Peninsula
550	Str.	Orizontului	A.3.3	Coiciu
551	Str.	Ostrov	B.3.2	Amzacea
552	Str.	Otopeni	B.2.4	Kamsas
553	Str.	Ovidiu	A.1	Peninsula
554	P-ta	Ovidiu (Piata)	A.1	Peninsula
555	Str.	Paun Pincio	A.3.1	Dacia
556	Str.	Pajurei	C.2.	Poarta 6
557	Str.	Palas	D.3.1	Palas
558	Str.	Panait Cerna	A.2	Stadion
559	Str.	Panait Mosoiu	A.1	Centru
560	Str.	Pandurului	C1.1	Km 5
561	Al.	Pandurului (Alee)	C1.1	Km 5
562	Str.	Pandurului (intre str. Comarnic si str. Mesterul Manole)	C.1.2	Viile noi
563	Al.	Panselei (Alee)	A.3.1	Tomis I
564	Str.	Parang	B.3.2	Groapa
565	Str.	Paris	B.1.3b	Boreal
566	Str.	Partizanilor	A.3.1.	Trocadero
567	Al.	Partizanilor (Alee)	A.3.1	Trocadero
568	Str.	Pasajului	D.3.1	Palas
569	Str.	Pastorului	B.1.2a	Palazu Mare
570	Str.	Patriei	A.1	Bd. Mamaia
571	Str.	Paul Constantinescu	B.2.3	Compozitorilor
572	Al.	Pelicanului (Alee)	C.3	Cet
573	Str.	Penes Curcanul	D.1.	I.C. Bratianu
574	Str.	Perlei	B.1.1	Campus
575	Str.	Pescarus	A.2	Faleza Nord
576	Str.	Pescarilor	A.2	Faleza Nord
577	Str.	Petre Dascalu	B.1.2a	Palazu Mare
578	Str.	Petre Ispirescu	D.1.	I.C. Bratianu
579	Str.	Petre Liciu	D.1.	I.C. Bratianu
580	Str.	Petre Manoiu (Locotenent)	D.3.1	Palas
581	Str.	Petre Papadopol (Capitan)	D.1.	I.C. Bratianu
582	Str.	Petru Cercel	C1.1	Km 4
583	Str.	Petru Poni	D.2	Medeea
584	Str.	Petru Rares	A.1	Peninsula
585	Str.	Petru Vulcan (intre Poporului si bd. Tomis)	A.3.1	Tomis I
586	Str.	Petru Vulcan (intre str. Mircea cel Batran si str. Chiliei)	A.2	Tomis II
587	Str.	Petru Vulcan (intre str. Chiliei si str. Unirii)	A.1	Bd. Mamaia
588	Str.	Piata Ovidiu	A.1	Peninsula
589	Str.	Piatra Craiului	D.1.	I.C. Bratianu

590	Al.	Piersicului (Alee)	C.1.2	Viile noi
591	Al.	Pinului (Alee)	C.1.2	Viile noi
592	Str.	Pionerilor	B.1.2a	Palazu Mare
593	Al.	Pitarului (Alee)	B.2.4	Kamsas
594	Str.	Plantelor	D.1b	Bratianu
595	Str.	Plopilor	C1.1	Km 4
596	Str.	Plugului	D.1.	I.C. Bratianu
597	Str.	Plugului	B.1.2a	Palazu Mare
598	Str.	Poiana Mare	B.1.2a	Palazu Mare
599	Str.	Poienii	C.1.2	Viile noi
600	Str.	Pompiliu Eliade	D.2	Medeea
601	Str.	Popa Sapca	B.1.2a	Palazu Mare
602	Str.	Popa Farcas	C1.1	Km 5
603	Str.	Popa Farcas (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele)	C.1.2	Km 5
604	Str.	Poporului	A.3.1	Casa Cultura
605	Str.	Poporului	A.3.3	Coiciu
606	Bd.	Poporului (Bulevard)	A.3,1	Tomis I
607	Str.	Portitei	A.3.3	Coiciu
608	Al.	Portului Nou (Alee)	A.3.2	Abator
609	Str.	Posada	B.2.4	Kamsas
610	Str.	Praga (intre str. Lisabona si str. Berlin)	B.1.3a	Tomis Plus
611	Str.	Praga (intre str. Barcelona si str. Brest)	B.1.3b	Boreal
612	Str.	Praga (intre str. Amsterdam si str. Brest)	B.1.3c	Zenit
613	Str.	Prahovei	A.3.1	Dacia
614	Str.	Prahovei (Fundatura)	A.3.1	Dacia
615	Str.	Prieteniei	B.2.1	Inel 2
616	Str.	Primaverii	A.2	Stadion
617	Str.	Productelor	A.3.1	ICIL
618	Str.	Progresului	C1.1	Km 5
619	Str.	Proletara	B.1.2a	Palazu Mare
620	Str.	Protopopescu (Locotenent)	D.1.	I.C. Bratianu
621	Str.	Prutului	D.1.	I.C. Bratianu
622	Str.	Putna	B.2.4	Kamsas
623	Str.	Rachitasi	A.1	Bd. Mamaia
624	Str.	Rachitasi (intre str. Unirii si mare)	A.2	Faleza Nord
625	Str.	Rascoala din 1907	A.1	Centru
626	Str.	Rasuri	A.3.3	Coiciu
627	Str.	Razboieni	A.1	Bd. Mamaia
628	Str.	Razboieni (intre str. Chiliei si str. Ion Andreescu)	A.2	Tomis II
629	Str.	Razvan Voda	D.1.	I.C. Bratianu
630	Str.	Radu Calomfirescu	A.2	Tomis II
631	Str.	Radu Logofatul	D.1.	I.C. Bratianu
632	Str.	Randunelelor	A.3.3	Coiciu
633	Str.	Rapsodiei	B.2.3	Primo
634	Str.	Rasaritului	A.3.3	Anadalchioi
635	Str.	Razoarelor	A.3.3	Coiciu
636	Str.	Recoltei	B.1.2a	Palazu Mare
637	Bd.	Regina Elisabeta (Bulevard)	A.1	Peninsula
638	Str.	Remus	A.1	Centru
639	Str.	Remus Opreanu	A.1	Peninsula
640	Str.	Renasterii	A.1	Bd. Mamaia

641	Str.	Retezat (Intrare)	D.3.1	Palas
642	Str.	Revolutia din 22 Decembrie	A.1	Peninsula
643	Str.	Rodica	C.1.2	Viile noi
644	Al.	Rodica (Alee)	C.1.2	Viile noi
645	Str.	Rodica (Intrare)	C.1.2	Viile noi
646	Str.	Roma	B.1.3b	Boreal
647	Str.	Romana	A.2	Tomis II
648	Str.	Romantei	A.3.2	Abator
649	Str.	Romulus	A.1	Centru
650	Al.	Romulus (Alee)	A.1	Centru
651	Str.	Rotterdam	A.2	Faleza Nord
652	Str.	Rovine	B.1.2a	Palazu Mare
653	Str.	Rubinului	B.1.1	Campus
654	Str.	Sariat Dragan (Sergent Major)	C.1.2	Viile noi
655	Str.	Sabin Dragoi	B.2.3	Compozitorilor
656	Str.	Sabinelor	A.1	Centru
657	Str.	Safirului	B.1.1	Campus
658	Str.	Salcamilor	A.3.1	Trocadero
659	Str.	Saiciiior	C1.1	Km 5
660	Str.	Salciilor (intre str. Comarnic si str. Mesterul Manole)	C.1.2	Viile noi
661	Str.	Salonic	A.2	Faleza Nord
662	Str.	Samuel Micu Klein	D.2	Medeea
663	Str.	Sandu Aldea	D.1.	I.C. Bratianu
664	Str.	Santinelei	B.1.2a	Palazu Mare
665	Al.	Sanzienelor (Alee)	B.2.4	Kamsas
666	Str.	Sarmisegetuza	A.1	Centru
667	Str.	Scanteii	B.1.2a	Palazu Mare
668	Str.	Scheia	B.2.4	Kamsas
669	Str.	Scolii	A.3.2	Gara
670	Str.	Secerisului	A.3.1	Trocadero
671	Str.	Semanatorului (Fundatura)	A.3.3	Anadalchioi
672	Str.	Semanatorului	A.3.3	Anadalchioi
673	Str.	Serelor	C.1.2	Viile noi
674	Str.	Sergiu Celibidache	B.2.3	Primo
675	Str.	Shanghai	A.2	Faleza Nord
676	Str.	Simion Barnutiu	A.3.3	Anadalchioi
677	Str.	Sirenei	D.1.	I.C. Bratianu
678	Str.	Siretului	A.1	Centru
679	Str.	Smaraldului	B.1.1	Campus
680	Str.	Smardan	A.1	Centru
681	Str.	Soarelui (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele)	C.1.2	Km 5
682	Str.	Sofia	B.1.3b	Boreal
683	Str.	Solidaritatii	B.2.1	Inel 2
684	Str.	Somes	D.3.1	Palas
685	Str.	Sorin Gheorghe (Intrare)	D.3.1	Palas
686	Str.	Soseaua din Vii (intre str. Margaretei si str. Gh. Marinescu)	C.1.2	Viile noi
687	Str.	Soveja (intre bd. Tomis si str. Primaverii)	A.3.1	Tomis III
688	Str.	Soveja (intre al. Zmeurei si str. Dezrobirii)	B.2.1	Inel 1
689	Str.	Spatar Nicolae Milescu (intre str. Dezrobirii si str. Eliberarii)	B.2.1	Inel 2
690	Str.	Spatar Nicolae Milescu (intre str. Hurmuzache si bd. I.C. Bratianu)	B.3.2	Amzacea
691	Str.	Spiru Haret	C.3	Cet

692	Str.	Spiru Haret (de la str. Cumpenei, la str. I.P. Banateanu) nr. 25 - 53 si nr. 4 - 22	D.2	Medeea
693	Str.	Stadionului	A.3.2	Gara
694	Al.	Stadionului (Alee)	B.1.1	Badea Cartan
695	Al.	Stanjeneilor (Alee)	A.3.2	Abator
696	Str.	Steagului	A.3.3	Coiciu
697	Str.	Stefan cel Mare	A.1	Centru
698	Str.	Stefan Darascu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
699	Str.	Stefan Octavian Iosif	B.3.2	Amzacea
700	Str.	Stefan Mihaileanu	A.1	Centru
701	Str.	Stefanita Voda (intre bd. Aurel Vlaicu si str. Tulcei)	B.1.1	Tomis Nord
702	Str.	Stejarului	A.3.3	Coiciu
703	Str.	Stelutei	C.2.	Poarta 6
704	Str.	Stoianov	D.1.	I.C. Bratianu
705	Str.	Stupilor	B.1.2a	Palazu Mare
706	Str.	Suceava	B.1.1	Tomis Nord
707	Str.	Sulfinei	A.3.3	Anadalchioi
708	Str.	Sulmona	A.1	Peninsula
709	Str.	Tabla Butii	A.1	Bd. Mamaia
710	Str.	Tabla Butii (intre str. Unirii si mare)	A.2	Faleza Nord
711	Str.	Tache Ionescu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
712	Str.	Talazului	A.3.1	Tomis I
713	Al.	Tarnavei (Alee)	D.3.1	Palas
714	Str.	Teiului	C.1.2	Km 5
715	Str.	Termele Romane	A.1	Peninsula
716	Str.	Theodor Aman	A.2	Delfinariu
717	Str.	Theodor Burada (intre bd. I.C Bratianu si str. I.L Caragiale)	A.3.1	ICIL, Casa Cultura
718	Str.	Theodor Burada (intre bd. I.C Bratianu si str. Eliberarii) intre nr. 19 si nr. 47	B.3.2	Salvare
719	Str.	Theodor Neculita	D.3.1	Palas
720	Str.	Theodor Pallady	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
721	Str.	Theodor Sperantia	C.1.1b	Km 4-5
722	Str.	Theodor Sperantia (intre str. Comarnic si str. Mesterul Manole)	C.1.2	Viile noi
723	Str.	Tiberiu Brediceanu	B.2.3	Primo
724	Str.	Timisana (intre str. Unirii si str. Chiliei)	A.1	Bd. Mamaia
725	Str.	Timisana (intre str. Maramures si str. Chiliei)	A.2	Tomis II
726	Str.	Timonei	A.3.2	Far
727	Str.	Timpuri Noi	B.1.2a	Palazu Mare
728	Str.	Tineretului	B.1.2a	Palazu Mare
729	Str.	Tismaniei (Alee)	D.3.1	Palas
730	Str.	Titus Cerga u	B.2.3	Compozitorilor
731	Str.	Toamnei	A.2	Stadion
732	Str.	Toma Stelian	D.1.	I.C. Bratianu
733	Bd.	Tomis (Bulevard)	A.1	Centru
734	Bd.	Tomis (intre str. Soveja si bd. Aurel Vlaicu) nr. 281 - 357 si nr. 320 - 350	B.1.1	Tomis Nord
735	Bd.	Tomis (intre str. Amsterdam si str. Brest)	B.1.3c	Zenit
736	Str.	Topazului	B.1.1	Campus
737	Str.	Topolog	B.3.2	Groapa
738	Al.	Topolog (Alee)	B.3.2	Groapa

739	Str.	Topoloveni	B.2.4	Kamsas
740	Str.	Topraisar	A.1	Centru
741	Str.	Totita	D.3.1	Palas
742	Str.	Tractorului	C.1.2	Km 5
743	Str.	Traian	A.1	Centru
744	Str.	Traian Vuia	C.1.2	Viile noi
745	Str.	Trandafirului	A.3.3	Coiciu
746	Str.	Transilvaniei	A.2	Tomis II
747	Str.	Trapani	A.2	Faleza Nord
748	Str.	Trotus	D.3.1	Palas
749	Str.	Tudor Vladimirescu	A.1	Centru
750	Str.	Tulcei	B.1.1	Tomis Nord
751	Str.	Tunelului	A.3.2	Abator
752	Str.	Turda	A.1	Bd. Mamaia
753	Str.	Tepes Voda	A.1	Centru
754	Str.	Umbrei	B.1.1	Tomis IV
755	Str.	Unirii	A.2	Faleza Nord
756	Al.	Universitatii (Alee)	B.1.1	Campus
757	Str.	Universitatii	B.1.1	Campus
758	Str.	Valea Alba	C.1.2	Km 5
759	Str.	Valea Morii	B.1.2a	Palazu Mare
760	Str.	Valu lui Traian	D.2	Medeea
761	Str.	Valului (Intrare)	D.1.	I.C. Bratianu
762	Str.	Vantului	A.1	Peninsula
763	Str.	Varsovia	B.1.3b	Boreal
764	Str.	Varful cu Dor	C1.1	Anda
765	Str.	Varful cu Dor (intre str. Gh. Marinescu si str. Margaretei)	C.1.2	Viile noi
766	Al.	Vascului (Alee)	B.2.4	Kamsas
767	Str.	Vasile Alecsandri	A.1	Peninsula
768	Str.	Vasile Canarache	A.1	Peninsula
769	Str.	Vasile Carlova	D.1.	I.C. Bratianu
770	Str.	Vasile Conta	D.1.	I.C. Bratianu
771	Str.	Vasile Lucaciu (intre str. Chiliei si bd. Mamaia)	A.1	Bd. Mamaia
772	Str.	Vasile Lucaciu (intre str. Maramures si str. Chiliei)	A.2	Tomis II
773	Str.	Vasile Lupu	A.1	Bd. Mamaia
774	Str.	Vasile Marcovici (Dr.)	A.3.2	Gara
775	Al.	Vasile Murgoci (Alee)	A.3.2	Abator
776	Str.	Vasile Parvan	A.1	Centru
777	Str.	Vasile Sasu	D.3.1	Palas
778	Str.	Venetia	B.1.3b	Boreal
779	Str.	Veniamin Costache (Mitropolit)	C.1.2	Viile noi
780	Str.	Veniamin Costache (Mitropolit) (intrarea)	C.1.2	Viile noi
781	Str.	Venus	A.3.3	Coiciu
782	Str.	Verde	D.1.	I.C. Bratianu
783	Str.	Verde (Intrare)	D.1.	I.C. Bratianu
784	Str.	Verona	B.1.3a	Tomis Plus
785	Str.	Victor Babes	C1.1	Km 4
786	Str.	Victor Climescu (Dr.)	B.1.2a	Palazu Mare
787	Str.	Vidin	B.2.2.	Kamsas
788	Str.	Viena	B.1.3a	Tomis Plus
789	Str.	Vifor Haiducul	D.3.1	Palas

790	Str.	Viforului	A.3.2	Gara
791	Str.	Viilor	B.1.2a	Palazu Mare
792	Str.	Viitorului	B.1.1	Tomis Nord
793	Str.	Vintila Bratianu	B.1.2a	Palazu Mare
794	Al.	Violetelor (Alee)	A.3.1	Casa Cultura
795	Str.	Viorelelor	C.2.	Poarta 6
796	Str.	Visinelor	C.1.2	Km 5
797	Str.	Voievozilor	B.2.4	Kamsas
798	Str.	Voineasa	B.2.4	Kamsas
799	Str.	Voinicului	A.3.1	Tomis III
800	Al.	Voinicului (Alee)	A.3.1	Tomis III
801	Str.	Voinicului (Intrare)	A.3.1	Tomis III
802	Str.	Voronca Ilarie	A.1	Centru
803	Al.	Vrancioaiei (Alee)	B.2.4	Kamsas
804	Str.	Vulturului	B.3.2	Amzacea
805	Str.	Walter Maracineanu	A.1	Centru
806	Str.	Yokohama	A.2	Faleza Nord
807	Str.	Zburatorului	A.3.1	Tomis III
808	Str.	Zefirului	C.2.	Poarta 6
809	Al.	Zeno Vancea (Alee)	B.2.3	Primo
810	Str.	Zilot Romanul	D.1.	I.C. Bratianu
811	Str.	Zimbrului	C.1.2	Km 5
812	Str.	Zmeurei	B.1.1	Tomis Nord

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: A.1.

Peninsulă, Centru, Bd. Mamaia

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	**Confort I** *39,9 - 30 mp*	**Confort II** *29,9 - 23 mp*	**Confort III** *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	29.300	22.500	17.600	13.700
1942 - 1977	32.200	25.300	20.500	15.700
1978 - 1990	36.200	28.300	22.500	17.600
1991 - 2000	40.100	31.200	25.300	19.600
2001 - 2007	44.900	35.100	27.300	21.400
după anul 2007	47.400	37.100	28.800	22.500

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	**Confort I** *51,9 - 42 mp*	**Confort II** *41,9 - 36 mp*	**Confort III** *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	40.100	34.200	25.300	21.400
1942 - 1977	44.900	39.000	28.300	23.400
1978 - 1990	49.700	43.000	31.200	26.400
1991 - 2000	55.600	47.800	35.100	29.300
2001 - 2007	61.500	52.700	39.000	32.200
după anul 2007	64.900	55.600	41.000	34.200

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	**Confort I** *74,9 - 60 mp*	**Confort II** *59,9 - 48 mp*	**Confort III** *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	50.800	45.800	37.100	29.300
1942 - 1977	57.600	51.700	41.900	32.200
1978 - 1990	63.400	57.600	46.900	36.200
1991 - 2000	70.200	64.400	51.700	40.100
2001 - 2007	78.100	71.300	57.600	44.900
după anul 2007	82.000	75.200	60.600	47.400

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	**Confort I** *89,9 - 78 mp*	**Confort II** *77,9 - 60 mp*	**Confort III** *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	64.400	51.700	45.800	35.100
1942 - 1977	73.200	57.600	51.700	40.100
1978 - 1990	81.100	64.400	57.600	43.900
1991 - 2000	89.800	71.300	64.400	48.800
2001 - 2007	99.600	79.100	71.300	54.700
după anul 2007	105.000	82.900	75.200	57.600

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*
**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: A.2.

Faleză Nord, Stadion, Tomis II

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	**Confort I** *39,9 - 30 mp*	**Confort II** *29,9 - 23 mp*	**Confort III** *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	33.200	24.400	19.600	14.600
1942 - 1977	38.100	27.300	22.500	16.600
1978 - 1990	41.900	30.300	24.400	18.500
1991 - 2000	46.900	33.200	27.300	20.500
2001 - 2007	51.700	37.100	30.300	22.500
după anul 2007	54.700	39.000	31.700	23.400

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	**Confort I** *51,9 - 42 mp*	**Confort II** *41,9 - 36 mp*	**Confort III** *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	44.900	39.000	27.300	21.400
1942 - 1977	50.800	43.900	31.200	24.400
1978 - 1990	56.700	48.800	34.200	27.300
1991 - 2000	62.400	54.700	38.100	30.300
2001 - 2007	70.200	60.600	41.900	34.200
după anul 2007	73.600	63.400	43.900	36.200

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	**Confort I** *74,9 - 60 mp*	**Confort II** *59,9 - 48 mp*	**Confort III** *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	55.600	49.700	39.000	30.300
1942 - 1977	62.400	56.700	43.900	34.200
1978 - 1990	69.300	62.400	48.800	38.100
1991 - 2000	77.100	69.300	54.700	41.900
2001 - 2007	85.900	77.100	60.600	46.900
după anul 2007	90.300	81.100	63.400	49.300

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	**Confort I** *89,9 - 78 mp*	**Confort II** *77,9 - 60 mp*	**Confort III** *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	67.400	56.700	48.800	37.100
1942 - 1977	75.200	64.400	55.600	41.900
1978 - 1990	83.900	71.300	61.500	46.900
1991 - 2000	93.700	79.100	68.300	51.700
2001 - 2007	103.400	87.900	76.100	57.600
după anul 2007	108.900	92.200	80.000	60.600

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*
**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: A.3.1.

Icil, Casa De Cultură, Trocadero, Dacia, Tomis I, Tomis III

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	**Confort I** *39,9 - 30 mp*	**Confort II** *29,9 - 23 mp*	**Confort III** *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	27.300	21.400	15.700	13.700
1942 - 1977	31.200	23.400	17.600	15.700
1978 - 1990	34.200	26.400	19.600	17.600
1991 - 2000	38.100	29.300	21.400	19.600
2001 - 2007	41.900	32.200	24.400	21.400
după anul 2007	43.900	33.700	25.900	22.500

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	**Confort I** *51,9 - 42 mp*	**Confort II** *41,9 - 36 mp*	**Confort III** *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	39.000	33.200	25.300	21.400
1942 - 1977	43.900	38.100	28.300	23.400
1978 - 1990	48.800	41.900	31.200	26.400
1991 - 2000	54.700	46.900	35.100	29.300
2001 - 2007	60.600	51.700	39.000	32.200
după anul 2007	63.400	54.700	41.000	34.200

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	**Confort I** *74,9 - 60 mp*	**Confort II** *59,9 - 48 mp*	**Confort III** *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	50.800	44.900	36.200	29.300
1942 - 1977	57.600	50.800	40.100	33.200
1978 - 1990	63.400	56.700	44.900	37.100
1991 - 2000	70.200	62.400	49.700	41.000
2001 - 2007	78.100	70.200	55.600	45.800
după anul 2007	82.000	74.200	58.600	48.300

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	**Confort I** *89,9 - 78 mp*	**Confort II** *77,9 - 60 mp*	**Confort III** *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	61.500	48.800	43.000	36.200
1942 - 1977	69.300	55.600	48.800	40.100
1978 - 1990	77.100	61.500	53.700	44.900
1991 - 2000	85.900	68.300	59.500	49.700
2001 - 2007	95.700	76.100	66.300	55.600
după anul 2007	100.500	80.000	69.800	58.600

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*
**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: A.3.2.

Gară, Far, Abator, Billa

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	26.400	21.400	14.600	13.700
1942 - 1977	30.300	23.400	16.600	14.600
1978 - 1990	33.200	26.400	18.500	16.600
1991 - 2000	37.100	29.300	20.500	18.500
2001 - 2007	41.000	32.200	22.500	20.500
după anul 2007	43.000	33.700	23.400	21.400

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	37.100	32.200	24.400	20.500
1942 - 1977	41.900	36.200	27.300	22.500
1978 - 1990	46.900	40.100	30.300	25.300
1991 - 2000	51.700	44.900	33.200	28.300
2001 - 2007	57.600	49.700	37.100	31.200
după anul 2007	60.600	52.200	39.000	32.700

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	47.800	41.900	35.100	29.300
1942 - 1977	53.700	47.800	40.100	32.200
1978 - 1990	59.500	52.700	43.900	36.200
1991 - 2000	66.300	58.600	48.800	40.100
2001 - 2007	73.200	65.400	54.700	44.900
după anul 2007	77.100	68.800	57.600	47.400

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	58.600	46.900	41.000	35.100
1942 - 1977	66.300	52.700	45.800	40.100
1978 - 1990	73.200	58.600	50.800	43.900
1991 - 2000	81.100	65.400	56.700	48.800
2001 - 2007	90.700	72.200	62.400	54.700
după anul 2007	95.700	76.100	65.900	57.600

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: B.1.1.a

Tomis Nord, Brotăcei, Cireșica, Tic-Tac, Badea Cârțan, Tulcei

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	27.100	20.300	14.500	13.500
1942 - 1977	31.000	22.200	16.400	14.500
1978 - 1990	33.800	25.100	18.300	16.400
1991 - 2000	37.700	28.000	20.300	18.300
2001 - 2007	41.500	31.000	22.200	20.300
după anul 2007	44.000	32.400	23.200	21.200

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	34.700	29.000	24.200	21.200
1942 - 1977	39.700	32.900	27.100	23.200
1978 - 1990	43.500	36.700	29.900	26.100
1991 - 2000	48.400	40.600	32.900	29.000
2001 - 2007	54.100	45.400	36.700	31.900
după anul 2007	57.000	47.900	38.600	33.800

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	46.400	40.600	33.800	29.900
1942 - 1977	47.400	40.600	34.700	31.000
1978 - 1990	52.200	45.400	38.600	33.800
1991 - 2000	58.000	50.200	42.500	37.700
2001 - 2007	64.800	56.100	47.400	41.500
după anul 2007	68.200	58.900	49.800	44.000

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	54.100	44.500	37.700	32.900
1942 - 1977	60.900	50.200	42.500	36.700
1978 - 1990	67.700	56.100	47.400	40.600
1991 - 2000	75.400	61.900	52.200	45.400
2001 - 2007	83.100	69.600	58.000	50.200
după anul 2007	87.400	73.500	60.900	53.200

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: B.1.1.b

Campus

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	27.100	20.300	14.500	13.500
1942 - 1977	31.000	22.200	16.400	14.500
1978 - 1990	33.800	25.100	18.300	16.400
1991 - 2000	37.700	28.000	20.300	18.300
2001 - 2007	41.500	31.000	22.200	20.300
după anul 2007	44.000	32.400	23.200	21.200

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	34.700	29.000	24.200	21.200
1942 - 1977	39.700	32.900	27.100	23.200
1978 - 1990	43.500	36.700	29.900	26.100
1991 - 2000	48.400	40.600	32.900	29.000
2001 - 2007	54.100	45.400	36.700	31.900
după anul 2007	57.000	47.900	38.600	33.800

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	46.400	40.600	33.800	29.900
1942 - 1977	47.400	40.600	34.700	31.000
1978 - 1990	52.200	45.400	38.600	33.800
1991 - 2000	58.000	50.200	42.500	37.700
2001 - 2007	64.800	56.100	47.400	41.500
după anul 2007	68.200	58.900	49.800	44.000

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	54.100	44.500	37.700	32.900
1942 - 1977	60.900	50.200	42.500	36.700
1978 - 1990	67.700	56.100	47.400	40.600
1991 - 2000	75.400	61.900	52.200	45.400
2001 - 2007	83.100	69.600	58.000	50.200
după anul 2007	87.400	73.500	60.900	53.200

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE

Valori minime orientative

CONSTANŢA - ZONA: B.2.1.

Soveja, Ineil I, Inel II, Dezrobirii

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	24.200	18.300	13.500	12.600
1942 - 1977	27.100	21.200	14.500	13.500
1978 - 1990	29.900	23.200	16.400	15.500
1991 - 2000	32.900	26.100	18.300	17.400
2001 - 2007	36.700	29.000	20.300	19.400
după anul 2007	38.600	30.400	21.200	20.300

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	31.000	26.100	21.200	18.300
1942 - 1977	34.700	29.900	23.200	21.200
1978 - 1990	38.600	32.900	26.100	23.200
1991 - 2000	42.500	36.700	29.000	26.100
2001 - 2007	47.400	40.600	31.900	29.000
după anul 2007	49.800	42.500	33.300	30.400

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	34.700	31.900	27.100	22.200
1942 - 1977	39.700	35.800	31.000	25.100
1978 - 1990	43.500	39.700	33.800	28.000
1991 - 2000	48.400	44.500	37.700	31.000
2001 - 2007	54.100	49.300	41.500	34.700
după anul 2007	57.000	51.800	44.000	36.700

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	47.400	39.700	32.900	29.000
1942 - 1977	53.200	44.500	36.700	31.900
1978 - 1990	58.900	49.300	40.600	35.800
1991 - 2000	65.700	55.100	45.400	39.700
2001 - 2007	72.500	60.900	50.200	44.500
după anul 2007	76.400	64.300	53.200	46.800

**Încadrarea în gradul de confort după suprafaţa apartamentului se efectuează luând în calcul suprafaţa utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECŢIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECŢIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECŢII PENTRU SUPRAFEŢE	CORECŢIE
suprafaţă mai mare decât cea din grilă	Se înmulţeste suprafaţa utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafaţă mai mică decât cea din grilă	Se înmulţeste suprafaţa utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulţeşte cu 0,2 şi cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulţeste cu 0,25 şi cu suprafaţa garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafaţa utilă se înmulţeşte cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeaşi categorie de confort şi respectând anul de construcţie.
terase şi balcoane mai mari de 10 mp	La suprafaţa utilă se adaugă suprafeţele balcoanelor înmulţite cu coeficientul 0,35.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: B.3.1.

I.C. Brătianu - între str. Th. Burada și Pod Butelii

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	21.200	16.400	12.600	10.700
1942 - 1977	24.200	18.300	13.500	12.600
1978 - 1990	27.100	20.300	15.500	13.500
1991 - 2000	29.900	22.200	17.400	15.500
2001 - 2007	33.800	25.100	19.400	16.400
după anul 2007	35.800	26.500	20.300	17.400

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	29.000	24.200	19.400	17.400
1942 - 1977	31.900	27.100	22.200	20.300
1978 - 1990	35.800	29.900	24.200	22.200
1991 - 2000	39.700	32.900	27.100	25.100
2001 - 2007	44.500	36.700	29.900	27.100
după anul 2007	46.900	38.600	31.400	28.500

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	32.900	29.000	24.200	21.200
1942 - 1977	36.700	31.900	27.100	23.200
1978 - 1990	40.600	35.800	29.900	26.100
1991 - 2000	45.400	39.700	32.900	29.000
2001 - 2007	50.200	44.500	36.700	31.900
după anul 2007	53.200	46.800	38.600	33.300

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	39.700	34.700	28.000	24.200
1942 - 1977	44.500	39.700	31.000	27.100
1978 - 1990	49.300	43.500	34.700	29.900
1991 - 2000	55.100	48.400	38.600	32.900
2001 - 2007	60.900	54.100	42.500	36.700
după anul 2007	64.300	57.000	44.900	38.600

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE

Valori minime orientative

CONSTANŢA - ZONA: B.3.2.

Intim, Salvare, Groapă, Școala 8, Amzacea

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	21.200	16.400	12.600	10.700
1942 - 1977	24.200	18.300	13.500	12.600
1978 - 1990	27.100	20.300	15.500	13.500
1991 - 2000	29.900	22.200	17.400	15.500
2001 - 2007	33.800	25.100	19.400	16.400
după anul 2007	35.800	26.500	20.300	17.400

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	29.000	24.200	19.400	17.400
1942 - 1977	31.900	27.100	22.200	20.300
1978 - 1990	35.800	29.900	24.200	22.200
1991 - 2000	39.700	32.900	27.100	25.100
2001 - 2007	44.500	36.700	29.900	27.100
după anul 2007	46.900	38.600	31.400	28.500

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	32.900	29.000	24.200	21.200
1942 - 1977	36.700	31.900	27.100	23.200
1978 - 1990	40.600	35.800	29.900	26.100
1991 - 2000	45.400	39.700	32.900	29.000
2001 - 2007	50.200	44.500	36.700	31.900
după anul 2007	53.200	46.800	38.600	33.300

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	39.700	34.700	28.000	24.200
1942 - 1977	44.500	39.700	31.000	27.100
1978 - 1990	49.300	43.500	34.700	29.900
1991 - 2000	55.100	48.400	38.600	32.900
2001 - 2007	60.900	54.100	42.500	36.700
după anul 2007	64.300	57.000	44.900	38.600

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE

Valori minime orientative

CONSTANŢA - ZONA C.1.1.a

Bd. Aurel Vlaiucu - între pod IPMC și șos. Mangaliei, Șos. Mangaliei

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	25.300	18.500	13.600	12.600
1942 - 1977	28.200	21.400	14.600	13.600
1978 - 1990	31.100	23.400	16.500	15.600
1991 - 2000	35.000	26.200	18.500	17.500
2001 - 2007	38.800	29.100	20.400	19.500
după anul 2007	40.800	30.600	21.400	20.400

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	32.100	26.200	21.400	18.500
1942 - 1977	36.000	30.100	23.400	21.400
1978 - 1990	39.900	33.000	26.200	23.400
1991 - 2000	44.700	36.900	29.100	26.200
2001 - 2007	49.600	40.800	32.100	29.100
după anul 2007	52.000	42.700	33.500	30.600

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	36.000	33.000	29.100	25.300
1942 - 1977	39.900	37.900	32.100	28.200
1978 - 1990	44.700	41.800	36.000	31.100
1991 - 2000	49.600	46.600	39.900	35.000
2001 - 2007	55.400	51.600	44.700	38.800
după anul 2007	58.300	54.400	47.200	40.800

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	47.700	39.900	35.000	29.100
1942 - 1977	53.400	44.700	39.900	33.000
1978 - 1990	59.200	49.600	43.800	36.900
1991 - 2000	66.100	55.400	48.600	40.800
2001 - 2007	72.900	61.200	54.400	45.700
după anul 2007	76.800	64.700	57.300	48.100

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA C.1.1.b

Anda, Km. 4-5

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	25.300	18.500	13.600	12.600
1942 - 1977	28.200	21.400	14.600	13.600
1978 - 1990	31.100	23.400	16.500	15.600
1991 - 2000	35.000	26.200	18.500	17.500
2001 - 2007	38.800	29.100	20.400	19.500
după anul 2007	40.800	30.600	21.400	20.400

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	32.100	26.200	21.400	18.500
1942 - 1977	36.000	30.100	23.400	21.400
1978 - 1990	39.900	33.000	26.200	23.400
1991 - 2000	44.700	36.900	29.100	26.200
2001 - 2007	49.600	40.800	32.100	29.100
după anul 2007	52.000	42.700	33.500	30.600

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	36.000	33.000	29.100	25.300
1942 - 1977	39.900	37.900	32.100	28.200
1978 - 1990	44.700	41.800	36.000	31.100
1991 - 2000	49.600	46.600	39.900	35.000
2001 - 2007	55.400	51.600	44.700	38.800
după anul 2007	58.300	54.400	47.200	40.800

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	47.700	39.900	35.000	29.100
1942 - 1977	53.400	44.700	39.900	33.000
1978 - 1990	59.200	49.600	43.800	36.900
1991 - 2000	66.100	55.400	48.600	40.800
2001 - 2007	72.900	61.200	54.400	45.700
după anul 2007	76.800	64.700	57.300	48.100

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA C.2.

Poarta 6

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	24.300	17.500	13.600	12.600
1942 - 1977	27.200	19.500	14.600	13.600
1978 - 1990	30.100	21.400	16.500	15.600
1991 - 2000	33.000	23.400	18.500	17.500
2001 - 2007	36.900	26.200	20.400	19.500
după anul 2007	38.800	27.700	21.400	20.400

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	30.100	25.300	18.500	17.500
1942 - 1977	34.000	28.200	21.400	19.500
1978 - 1990	37.900	31.100	23.400	21.400
1991 - 2000	41.800	35.000	26.200	23.400
2001 - 2007	46.600	38.800	29.100	26.200
după anul 2007	49.100	40.800	30.600	27.700

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	36.900	34.000	28.200	25.300
1942 - 1977	41.800	38.800	31.100	28.200
1978 - 1990	46.600	42.700	35.000	31.100
1991 - 2000	51.600	47.700	38.800	35.000
2001 - 2007	57.300	52.500	42.700	38.800
după anul 2007	60.300	55.400	45.200	40.800

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	47.700	39.900	35.000	29.100
1942 - 1977	53.400	44.700	39.900	33.000
1978 - 1990	59.200	49.600	43.800	36.900
1991 - 2000	66.100	55.400	48.600	40.800
2001 - 2007	72.900	61.200	54.400	45.700
după anul 2007	76.800	64.700	57.300	48.100

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE

Valori minime orientative

CONSTANŢA - ZONA C.3.

C.E.T.

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	24.300	17.500	13.600	12.600
1942 - 1977	27.200	20.400	15.600	13.600
1978 - 1990	30.100	22.300	17.500	15.600
1991 - 2000	33.000	25.300	19.500	17.500
2001 - 2007	36.900	27.200	21.400	19.500
după anul 2007	38.800	28.700	22.300	20.400

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	30.100	25.300	19.500	15.600
1942 - 1977	34.000	29.100	22.300	17.500
1978 - 1990	37.900	32.100	24.300	19.500
1991 - 2000	41.800	36.000	27.200	21.400
2001 - 2007	46.600	39.900	30.100	24.300
după anul 2007	49.100	41.800	31.600	25.700

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	37.900	36.000	28.200	25.300
1942 - 1977	42.700	39.900	31.100	29.100
1978 - 1990	47.700	44.700	35.000	32.100
1991 - 2000	52.500	49.600	38.800	36.000
2001 - 2007	58.300	55.400	42.700	39.900
după anul 2007	61.200	58.300	45.200	41.800

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	47.700	39.900	33.000	29.100
1942 - 1977	53.400	44.700	37.900	33.000
1978 - 1990	59.200	49.600	41.800	36.900
1991 - 2000	66.100	55.400	46.600	40.800
2001 - 2007	72.900	61.200	51.600	45.700
după anul 2007	76.800	64.700	53.900	48.100

**Încadrarea în gradul de confort după suprafaţa apartamentului se efectuează luând în calcul suprafaţa utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECŢIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECŢIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECŢII PENTRU SUPRAFEŢE	CORECŢIE
suprafaţă mai mare decât cea din grilă	Se înmulţeste suprafaţa utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafaţă mai mică decât cea din grilă	Se înmulţeste suprafaţa utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulţeşte cu 0,2 şi cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulţeste cu 0,25 şi cu suprafaţa garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafaţa utilă se înmulţeşte cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeaşi categorie de confort şi respectând anul de construcţie.
terase şi balcoane mai mari de 10 mp	La suprafaţa utilă se adaugă suprafeţele balcoanelor înmulţite cu coeficientul 0,35.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA D.1.

I.C. Brătianu - între Pod Butelii și Bd. Aurel Vlaicu

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	24.300	17.500	13.600	11.700
1942 - 1977	27.200	20.400	14.600	13.600
1978 - 1990	30.100	22.300	16.500	14.600
1991 - 2000	33.000	25.300	18.500	16.500
2001 - 2007	36.900	27.200	20.400	18.500
după anul 2007	38.800	28.700	21.400	19.500

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	29.100	25.300	21.400	17.500
1942 - 1977	33.000	29.100	24.300	20.400
1978 - 1990	36.900	32.100	27.200	22.300
1991 - 2000	40.800	36.000	30.100	25.300
2001 - 2007	45.700	39.900	34.000	27.200
după anul 2007	48.100	41.800	36.000	28.700

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	35.000	32.100	26.200	25.300
1942 - 1977	39.900	36.000	30.100	28.200
1978 - 1990	43.800	39.900	33.000	31.100
1991 - 2000	48.600	44.700	36.900	35.000
2001 - 2007	54.400	49.600	40.800	38.800
după anul 2007	57.300	52.000	42.700	40.800

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	44.700	36.900	33.000	29.100
1942 - 1977	49.600	41.800	36.900	32.100
1978 - 1990	55.400	46.600	40.800	36.000
1991 - 2000	61.200	51.600	45.700	39.900
2001 - 2007	68.100	57.300	50.500	44.700
după anul 2007	71.400	60.300	53.000	47.200

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA D.3.

Palas, Energia

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	20.400	14.600	10.700	9.700
1942 - 1977	22.300	16.500	12.600	10.700
1978 - 1990	25.300	18.500	13.600	11.700
1991 - 2000	28.200	20.400	15.600	12.600
2001 - 2007	31.100	22.300	16.500	14.600
după anul 2007	32.600	23.400	17.500	15.600

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	25.300	20.400	16.500	14.600
1942 - 1977	28.200	22.300	18.500	16.500
1978 - 1990	31.100	25.300	20.400	18.500
1991 - 2000	35.000	28.200	22.300	20.400
2001 - 2007	38.800	31.100	25.300	22.300
după anul 2007	40.800	32.600	26.800	23.400

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	33.000	31.100	25.300	22.300
1942 - 1977	37.900	35.000	28.200	25.300
1978 - 1990	41.800	38.800	31.100	28.200
1991 - 2000	46.600	42.700	35.000	31.100
2001 - 2007	51.600	47.700	38.800	35.000
după anul 2007	54.400	50.000	40.800	36.900

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	41.800	35.000	29.100	25.300
1942 - 1977	47.700	39.900	33.000	29.100
1978 - 1990	52.500	43.800	36.900	32.100
1991 - 2000	58.300	48.600	40.800	36.000
2001 - 2007	65.100	54.400	45.700	39.900
după anul 2007	68.500	57.300	48.100	41.800

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

BLOCURI NOI, SITUATE ÎN CARTIERE DE CASE

Valori minime orientative

CONSTANȚA

Valori în EUR/mp

ZONA	CARTIERUL	AMPLASARE	PREȚ
A.3.3.	Coiciu	parter	810
		etaj intermediar	835
		ultimul etaj	785
B.1.2.a.	Palazu Mare	parter	580
		etaj intermediar	590
		ultimul etaj	565
B.1.2.b.	Palazu Mare - vile	parter	715
		etaj intermediar	740
		ultimul etaj	685
B.1.3.a. B.1.3.b.	Tomis Plus, Boreal	parter	765
		etaj intermediar	785
		ultimul etaj	740
B.2.2.	Primo	parter	810
		etaj intermediar	835
		ultimul etaj	785
B.2.3.	Compozitorilor (Baba Novac)	parter	765
		etaj intermediar	785
		ultimul etaj	740
B.2.4.	Kamsas	parter	715
		etaj intermediar	740
		ultimul etaj	685
C.1.2.	Km 5, Sere, Viile Noi	parter	670
		etaj intermediar	685
		ultimul etaj	655
D.2.	Medeea	parter	715
		etaj intermediar	740
		ultimul etaj	685
	Bd. Aurel Vlaicu - între str. Baba Novac și bd. Tomis	parter	670
		etaj intermediar	685
		ultimul etaj	655

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
demisol sau mansardă	**0,75**
mansardă supraetajată la blocuri vechi	**0,80**

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
boxe la subsol	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: A.1.

Peninsulă, Centru, Bd. Mamaia

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	315	257	242
1948 - 1977	373	309	262
1978 - 1990	467	384	325
1991 - 2000	604	499	419
2001 - 2007	672	557	467
după anul 2007	710	589	494
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	152	120	100
1948 - 1977	185	137	131
1978 - 1990	242	189	137
1991 - 2000	405	342	277
2001 - 2007	452	378	310
după anul 2007	477	399	326
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	284	232	205
1948 - 1977	337	275	242
1978 - 1990	415	342	305
1991 - 2000	541	447	394
2001 - 2007	604	494	437
după anul 2007	635	520	457
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	158	110	100
1948 - 1977	195	147	132
1978 - 1990	252	205	184
1991 - 2000	426	373	337
2001 - 2007	472	415	373
după anul 2007	499	436	394
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	300	247	205
1948 - 1977	357	294	247
1978 - 1990	446	367	305
1991 - 2000	578	477	394
2001 - 2007	641	530	436
după anul 2007	672	556	457

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: A.2.

Faleză Nord, Stadion, Tomis II

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	254	207	175
1948 - 1977	303	249	207
1978 - 1990	377	308	260
1991 - 2000	488	403	334
2001 - 2007	573	472	392
după anul 2007	605	499	414
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	106	96	84
1948 - 1977	148	111	96
1978 - 1990	197	153	111
1991 - 2000	329	276	222
2001 - 2007	366	308	249
după anul 2007	387	323	260
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	228	185	160
1948 - 1977	271	222	191
1978 - 1990	334	281	239
1991 - 2000	435	361	308
2001 - 2007	483	424	361
după anul 2007	509	446	382
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	111	101	91
1948 - 1977	153	122	96
1978 - 1990	207	165	128
1991 - 2000	335	303	244
2001 - 2007	366	334	266
după anul 2007	387	350	281
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	228	202	165
1948 - 1977	291	239	197
1978 - 1990	361	297	239
1991 - 2000	467	387	313
2001 - 2007	515	456	366
după anul 2007	541	478	387

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: A.3.1.

ICIL, Casa de Cultură, Trocadero, Dacia, Tomis I, Tomis III

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	252	205	173
1948 - 1977	300	247	205
1978 - 1990	373	305	257
1991 - 2000	483	399	330
2001 - 2007	567	467	389
după anul 2007	599	494	410
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	105	95	84
1948 - 1977	147	110	95
1978 - 1990	195	152	110
1991 - 2000	325	273	220
2001 - 2007	362	305	247
după anul 2007	384	320	257
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	225	184	158
1948 - 1977	268	220	189
1978 - 1990	330	278	237
1991 - 2000	430	357	305
2001 - 2007	476	420	357
după anul 2007	499	442	378
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	110	100	90
1948 - 1977	152	120	95
1978 - 1990	205	163	126
1991 - 2000	332	300	242
2001 - 2007	362	330	263
după anul 2007	384	347	278
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	225	200	163
1948 - 1977	289	237	195
1978 - 1990	357	294	237
1991 - 2000	462	384	310
2001 - 2007	510	452	362
după anul 2007	536	473	384

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: A.3.2.

Gară, Far, Abator, Billa

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	254	207	175
1948 - 1977	303	249	207
1978 - 1990	377	308	260
1991 - 2000	488	403	334
2001 - 2007	573	472	392
după anul 2007	605	499	414
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	106	96	84
1948 - 1977	148	111	96
1978 - 1990	197	153	111
1991 - 2000	329	276	222
2001 - 2007	366	308	249
după anul 2007	387	323	260
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	228	185	160
1948 - 1977	271	222	191
1978 - 1990	334	281	239
1991 - 2000	435	361	308
2001 - 2007	481	424	361
după anul 2007	504	446	382
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	111	101	91
1948 - 1977	153	122	96
1978 - 1990	207	165	128
1991 - 2000	335	303	244
2001 - 2007	366	334	266
după anul 2007	387	350	281
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	228	202	165
1948 - 1977	291	239	197
1978 - 1990	361	297	239
1991 - 2000	467	387	313
2001 - 2007	515	456	366
după anul 2007	541	478	387

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: A.3.3.

Coiciu, Anadalchioi

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	254	207	175
1948 - 1977	303	249	207
1978 - 1990	377	308	260
1991 - 2000	488	403	334
2001 - 2007	573	472	392
după anul 2007	605	499	414
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	106	96	84
1948 - 1977	148	111	96
1978 - 1990	197	153	111
1991 - 2000	329	276	222
2001 - 2007	366	308	249
după anul 2007	387	323	260
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	228	185	160
1948 - 1977	271	222	191
1978 - 1990	334	281	239
1991 - 2000	435	361	308
2001 - 2007	481	424	361
după anul 2007	504	446	382
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	111	101	91
1948 - 1977	153	122	96
1978 - 1990	207	165	128
1991 - 2000	335	303	244
2001 - 2007	366	334	266
după anul 2007	387	350	281
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	228	202	165
1948 - 1977	291	239	197
1978 - 1990	361	297	239
1991 - 2000	467	387	313
2001 - 2007	515	456	366
după anul 2007	541	478	387

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

COREcŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	COREcȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	COREcȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	COREcȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: B.1.1.a.

Tomis Nord, Brotăcei, Cireșica, Tic Tac, Badea Cârțan, Tulcei

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	225	184	158
1948 - 1977	268	220	184
1978 - 1990	337	273	232
1991 - 2000	436	357	300
2001 - 2007	483	394	330
după anul 2007	510	415	347
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	105	95	84
1948 - 1977	132	100	95
1978 - 1990	173	137	100
1991 - 2000	294	247	200
2001 - 2007	325	273	220
după anul 2007	342	289	232
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	205	163	142
1948 - 1977	242	200	168
1978 - 1990	300	252	215
1991 - 2000	389	320	273
2001 - 2007	430	357	305
după anul 2007	452	378	320
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	100	90	79
1948 - 1977	137	110	100
1978 - 1990	184	147	132
1991 - 2000	300	268	242
2001 - 2007	330	300	268
după anul 2007	347	315	284
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	215	179	147
1948 - 1977	273	215	173
1978 - 1990	320	263	215
1991 - 2000	430	337	278
2001 - 2007	478	373	310
după anul 2007	504	394	325

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: B.1.1.b.

Campus

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	228	185	160
1948 - 1977	271	222	185
1978 - 1990	340	276	234
1991 - 2000	440	361	303
2001 - 2007	488	398	334
după anul 2007	515	419	350
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	106	96	84
1948 - 1977	133	101	96
1978 - 1990	175	138	101
1991 - 2000	297	249	202
2001 - 2007	329	276	222
după anul 2007	345	291	234
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	207	165	143
1948 - 1977	244	202	170
1978 - 1990	303	254	217
1991 - 2000	392	323	276
2001 - 2007	435	361	308
după anul 2007	456	382	323
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	101	91	79
1948 - 1977	138	111	101
1978 - 1990	185	148	133
1991 - 2000	303	271	244
2001 - 2007	334	303	271
după anul 2007	350	318	286
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	217	180	148
1948 - 1977	276	217	175
1978 - 1990	323	266	217
1991 - 2000	435	340	281
2001 - 2007	483	377	313
după anul 2007	509	398	329

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: B.1.2.a.

Palazu Mare

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	215	173	152
1948 - 1977	252	210	173
1978 - 1990	320	257	220
1991 - 2000	436	357	305
2001 - 2007	483	399	337
după anul 2007	510	420	352
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	105	95	84
1948 - 1977	126	100	95
1978 - 1990	163	132	95
1991 - 2000	284	237	189
2001 - 2007	315	257	210
după anul 2007	330	273	220
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	195	152	137
1948 - 1977	232	189	158
1978 - 1990	284	242	205
1991 - 2000	378	320	284
2001 - 2007	420	357	315
după anul 2007	442	378	330
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	95	84	73
1948 - 1977	115	105	95
1978 - 1990	158	142	126
1991 - 2000	289	263	237
2001 - 2007	320	289	263
după anul 2007	337	305	278
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	205	179	142
1948 - 1977	257	205	168
1978 - 1990	305	252	205
1991 - 2000	399	342	278
2001 - 2007	442	378	310
după anul 2007	462	399	325

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: B.1.2.b.

Palazu Mare - Vile

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	215	173	152
1948 - 1977	252	210	173
1978 - 1990	320	257	220
1991 - 2000	436	357	305
2001 - 2007	483	399	337
după anul 2007	510	420	352
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	105	95	84
1948 - 1977	126	100	95
1978 - 1990	163	132	95
1991 - 2000	284	237	189
2001 - 2007	315	257	210
după anul 2007	330	273	220
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	195	152	137
1948 - 1977	232	189	158
1978 - 1990	284	242	205
1991 - 2000	378	320	284
2001 - 2007	420	357	315
după anul 2007	442	378	330
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	95	84	73
1948 - 1977	115	105	95
1978 - 1990	158	142	126
1991 - 2000	289	263	237
2001 - 2007	320	289	263
după anul 2007	337	305	278
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	205	179	142
1948 - 1977	257	205	168
1978 - 1990	305	252	205
1991 - 2000	399	342	278
2001 - 2007	442	378	310
după anul 2007	462	399	325

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: B.1.3.a.

Tomis Plus

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	804	724	641
2001 - 2007	846	762	672
după anul 2007	-	-	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	899	809	720
2001 - 2007	946	851	757
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: B.1.3.b.

Boreal

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	804	724	641
2001 - 2007	846	762	672
după anul 2007	-	-	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	899	809	720
2001 - 2007	946	851	757
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: B.2.1.

Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	225	184	158
1948 - 1977	268	220	184
1978 - 1990	337	273	232
1991 - 2000	436	357	300
2001 - 2007	483	394	330
după anul 2007	510	415	347
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	105	95	84
1948 - 1977	132	100	95
1978 - 1990	173	137	100
1991 - 2000	294	247	200
2001 - 2007	325	273	220
după anul 2007	342	289	232
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	205	163	142
1948 - 1977	242	200	168
1978 - 1990	300	252	215
1991 - 2000	389	320	273
2001 - 2007	430	357	305
după anul 2007	452	378	320
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	100	90	79
1948 - 1977	137	110	100
1978 - 1990	184	147	132
1991 - 2000	300	268	242
2001 - 2007	330	300	268
după anul 2007	347	315	284
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	215	179	147
1948 - 1977	273	215	173
1978 - 1990	320	263	215
1991 - 2000	430	337	278
2001 - 2007	478	373	310
după anul 2007	504	394	325

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: B.2.2.

Primo

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	647	536	493
2001 - 2007	679	562	519
după anul 2007	-	-	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	573	478	430
2001 - 2007	606	504	451
după anul 2007	-	-	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	589	504	441
2001 - 2007	621	530	461
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

COREcŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	COREcȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	COREcȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	COREcȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: B.2.3.

Compozitorilor - Baba Novac

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	647	536	493
2001 - 2007	679	562	519
după anul 2007	-	-	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	573	478	430
2001 - 2007	606	504	451
după anul 2007	-	-	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	589	504	441
2001 - 2007	621	530	461
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: B.2.4.

Kamsas

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	647	536	493
2001 - 2007	679	562	519
după anul 2007	-	-	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	573	478	430
2001 - 2007	606	504	451
după anul 2007	-	-	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	589	504	441
2001 - 2007	621	530	461
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: B.3.1.

I.C. Brătianu - între str. Th. Burada și Pod Butelii

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	254	207	175
1948 - 1977	303	249	207
1978 - 1990	377	308	260
1991 - 2000	488	403	334
2001 - 2007	573	472	392
după anul 2007	605	499	414
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	106	96	84
1948 - 1977	148	111	96
1978 - 1990	197	153	111
1991 - 2000	329	276	222
2001 - 2007	366	308	249
după anul 2007	387	323	260
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	228	185	160
1948 - 1977	271	222	191
1978 - 1990	334	281	239
1991 - 2000	435	361	308
2001 - 2007	483	424	361
după anul 2007	509	446	382
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	111	101	91
1948 - 1977	153	122	96
1978 - 1990	207	165	128
1991 - 2000	334	303	244
2001 - 2007	366	334	266
după anul 2007	387	350	281
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	228	202	165
1948 - 1977	291	239	197
1978 - 1990	361	297	239
1991 - 2000	467	387	313
2001 - 2007	515	456	366
după anul 2007	540	482	387

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: B.3.2.

Intim, Salvare, Groapă, Școala 8, Amzacea

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	228	185	160
1948 - 1977	271	222	185
1978 - 1990	340	276	234
1991 - 2000	440	361	303
2001 - 2007	488	398	334
după anul 2007	515	419	350
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	106	96	84
1948 - 1977	133	101	96
1978 - 1990	297	138	101
1991 - 2000	329	249	202
2001 - 2007	366	276	222
după anul 2007	387	291	234
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	207	165	143
1948 - 1977	244	202	170
1978 - 1990	303	254	217
1991 - 2000	392	323	276
2001 - 2007	435	361	308
după anul 2007	456	382	323
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	101	91	79
1948 - 1977	138	111	101
1978 - 1990	313	148	133
1991 - 2000	334	271	244
2001 - 2007	372	303	271
după anul 2007	392	318	286
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	217	180	148
1948 - 1977	276	217	175
1978 - 1990	323	266	217
1991 - 2000	435	340	281
2001 - 2007	478	377	313
după anul 2007	504	398	329

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: C.1.1.a.

Bd. Aurel Vlaicu - între Pod IPMC și Șos. Mangaliei, Șos. Mangaliei

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	228	185	160
1948 - 1977	271	222	185
1978 - 1990	340	276	234
1991 - 2000	440	361	303
2001 - 2007	488	398	334
după anul 2007	515	419	350
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	106	96	84
1948 - 1977	133	101	101
1978 - 1990	297	138	101
1991 - 2000	329	249	202
2001 - 2007	366	276	222
după anul 2007	387	291	234
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	207	165	143
1948 - 1977	244	202	170
1978 - 1990	303	254	217
1991 - 2000	392	323	276
2001 - 2007	435	361	308
după anul 2007	456	382	323
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	101	91	79
1948 - 1977	138	111	101
1978 - 1990	313	148	133
1991 - 2000	334	271	244
2001 - 2007	372	303	271
după anul 2007	392	318	286
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	217	180	148
1948 - 1977	276	217	175
1978 - 1990	323	266	217
1991 - 2000	435	340	281
2001 - 2007	478	377	313
după anul 2007	504	398	329

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: C.1.1.b.

Anda, Km. 4-5

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	228	185	160
1948 - 1977	271	222	185
1978 - 1990	340	276	234
1991 - 2000	440	361	303
2001 - 2007	488	398	334
după anul 2007	515	419	350
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	106	96	84
1948 - 1977	133	101	101
1978 - 1990	297	138	101
1991 - 2000	329	249	202
2001 - 2007	366	276	222
după anul 2007	387	291	234
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	207	165	143
1948 - 1977	244	202	170
1978 - 1990	303	254	217
1991 - 2000	392	323	276
2001 - 2007	435	361	308
după anul 2007	456	382	323
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	101	91	79
1948 - 1977	138	111	101
1978 - 1990	313	148	133
1991 - 2000	334	271	244
2001 - 2007	372	303	271
după anul 2007	392	318	286
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	217	180	148
1948 - 1977	276	217	175
1978 - 1990	323	266	217
1991 - 2000	435	340	281
2001 - 2007	478	377	313
după anul 2007	504	398	329

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

COREcŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	COREcȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	COREcȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	COREcȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: C.1.2.

Km. 5, Sere, Viile Noi

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	225	184	158
1948 - 1977	268	220	184
1978 - 1990	337	273	232
1991 - 2000	436	357	300
2001 - 2007	483	394	330
după anul 2007	510	415	347
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	105	95	84
1948 - 1977	132	100	100
1978 - 1990	294	137	100
1991 - 2000	325	247	200
2001 - 2007	362	273	220
după anul 2007	384	289	232
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	205	163	142
1948 - 1977	242	200	168
1978 - 1990	300	252	215
1991 - 2000	389	320	273
2001 - 2007	430	357	305
după anul 2007	452	378	320
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	100	90	79
1948 - 1977	137	110	100
1978 - 1990	310	147	132
1991 - 2000	330	268	242
2001 - 2007	368	300	268
după anul 2007	389	315	284
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	215	179	147
1948 - 1977	273	215	173
1978 - 1990	320	263	215
1991 - 2000	430	337	278
2001 - 2007	473	373	310
după anul 2007	499	394	325

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: C.2.

Poarta 6

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	215	173	152
1948 - 1977	252	210	173
1978 - 1990	320	257	220
1991 - 2000	436	357	305
2001 - 2007	483	399	337
după anul 2007	510	420	352
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	105	95	84
1948 - 1977	126	100	95
1978 - 1990	163	132	95
1991 - 2000	284	237	189
2001 - 2007	315	257	210
după anul 2007	330	273	220
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	195	152	137
1948 - 1977	232	189	158
1978 - 1990	284	242	205
1991 - 2000	378	320	284
2001 - 2007	420	357	315
după anul 2007	442	378	330
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	95	84	73
1948 - 1977	115	105	95
1978 - 1990	158	142	126
1991 - 2000	289	263	237
2001 - 2007	318	289	263
după anul 2007	337	305	278
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	205	179	142
1948 - 1977	257	205	168
1978 - 1990	305	252	205
1991 - 2000	399	342	278
2001 - 2007	442	378	310
după anul 2007	462	399	325

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: C.3.

C.E.T.

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	215	173	152
1948 - 1977	252	210	173
1978 - 1990	320	257	220
1991 - 2000	436	357	305
2001 - 2007	483	399	337
după anul 2007	510	420	352
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	105	95	84
1948 - 1977	126	100	95
1978 - 1990	163	132	95
1991 - 2000	284	237	189
2001 - 2007	315	257	210
după anul 2007	330	273	220
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	195	152	137
1948 - 1977	232	189	158
1978 - 1990	284	242	205
1991 - 2000	378	320	284
2001 - 2007	420	357	315
după anul 2007	442	378	330
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	95	84	73
1948 - 1977	115	105	95
1978 - 1990	158	142	126
1991 - 2000	289	263	237
2001 - 2007	318	289	263
după anul 2007	337	305	278
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	205	179	142
1948 - 1977	257	205	168
1978 - 1990	305	252	205
1991 - 2000	399	342	278
2001 - 2007	442	378	310
după anul 2007	462	399	325

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: D.1.

Bd. I.C. Brătianu - între Pod Butelii și Bd. Aurel Vlaicu

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	228	185	160
1948 - 1977	271	222	185
1978 - 1990	340	276	234
1991 - 2000	440	361	303
2001 - 2007	488	398	334
după anul 2007	515	419	350
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	106	96	84
1948 - 1977	133	101	101
1978 - 1990	297	138	101
1991 - 2000	329	249	202
2001 - 2007	366	276	222
după anul 2007	387	291	234
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	207	165	143
1948 - 1977	244	202	170
1978 - 1990	303	254	217
1991 - 2000	392	323	276
2001 - 2007	435	361	308
după anul 2007	456	382	323
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	101	91	79
1948 - 1977	138	111	101
1978 - 1990	313	148	133
1991 - 2000	334	271	244
2001 - 2007	372	303	271
după anul 2007	392	318	286
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	217	180	148
1948 - 1977	276	217	175
1978 - 1990	323	266	217
1991 - 2000	435	340	281
2001 - 2007	478	377	313
după anul 2007	504	398	329

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: D.2.

Medeea

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	217	175	153
1948 - 1977	254	212	175
1978 - 1990	323	260	222
1991 - 2000	440	361	308
2001 - 2007	488	403	340
după anul 2007	515	424	355
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	106	96	84
1948 - 1977	128	101	96
1978 - 1990	165	133	96
1991 - 2000	286	239	191
2001 - 2007	318	260	212
după anul 2007	334	276	222
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	197	153	138
1948 - 1977	234	191	160
1978 - 1990	286	244	207
1991 - 2000	382	323	286
2001 - 2007	424	361	318
după anul 2007	446	382	334
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	96	84	74
1948 - 1977	116	106	96
1978 - 1990	160	143	128
1991 - 2000	291	266	239
2001 - 2007	323	291	266
după anul 2007	340	308	276
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	207	180	143
1948 - 1977	260	207	170
1978 - 1990	308	254	207
1991 - 2000	403	345	281
2001 - 2007	446	382	313
după anul 2007	467	403	329

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: D.3.

Palas, Energia

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	195	158	137
1948 - 1977	225	189	158
1978 - 1990	284	232	195
1991 - 2000	373	305	252
2001 - 2007	410	337	284
după anul 2007	430	352	300
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	105	84	73
1948 - 1977	132	84	84
1978 - 1990	294	115	84
1991 - 2000	325	210	168
2001 - 2007	362	232	189
după anul 2007	384	242	200
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	173	138	*120*
1948 - 1977	205	167	142
1978 - 1990	253	216	183
1991 - 2000	330	274	232
2001 - 2007	368	306	257
după anul 2007	389	343	273
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	100	74	79
1948 - 1977	137	96	100
1978 - 1990	310	126	132
1991 - 2000	330	225	242
2001 - 2007	368	252	268
după anul 2007	389	268	284
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	184	163	126
1948 - 1977	232	195	147
1978 - 1990	288	238	184
1991 - 2000	389	305	237
2001 - 2007	425	337	263
după anul 2007	447	352	273

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
CONSTANȚA

ZONA: A.1. - Peninsulă, Centru, Bd. Mamaia	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	120 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	84 €/mp
ANEXE CHIRPICI	53 €/mp
ANEXE LEMN	52 €/mp

ZONA: A.2. - Faleză Nord, Stadion, Tomis II	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	115 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	68 €/mp
ANEXE CHIRPICI	42 €/mp
ANEXE LEMN	42 €/mp

ZONA: A.3.1. - ICIL, Casa de Cultură, Trocadero, Dacia, Tomis I, Tomis III	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	115 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	68 €/mp
ANEXE CHIRPICI	42 €/mp
ANEXE LEMN	42 €/mp

ZONA: A.3.2. - Gară, Far, Abator, Billa	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	115 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	68 €/mp
ANEXE CHIRPICI	42 €/mp
ANEXE LEMN	42 €/mp

ZONA: A.3.3. - Coiciu, Anadalchioi	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	115 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	68 €/mp
ANEXE CHIRPICI	42 €/mp
ANEXE LEMN	42 €/mp

ZONA: B.1.1.a. - Tomis Nord, Brotăcei, Cireșica, Tic-Tac, Badea Cârțan, Tulcei	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	100 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	58 €/mp
ANEXE CHIRPICI	37 €/mp
ANEXE LEMN	37 €/mp

ZONA: B.1.1.b. - Campus	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	100 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	58 €/mp
ANEXE CHIRPICI	37 €/mp
ANEXE LEMN	37 €/mp

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
CONSTANŢA

ZONA: B.1.2.a. - Palazu Mare	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	100 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	58 €/mp
ANEXE CHIRPICI	37 €/mp
ANEXE LEMN	37 €/mp

ZONA: B.1.2.b. - Palazu Mare - Vile	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	100 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	58 €/mp
ANEXE CHIRPICI	37 €/mp
ANEXE LEMN	37 €/mp

ZONA: B.1.3.a. - Tomis Plus	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	89 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	53 €/mp
ANEXE CHIRPICI	37 €/mp
ANEXE LEMN	37 €/mp

ZONA: B.1.3.b. - Boreal	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	89 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	53 €/mp
ANEXE CHIRPICI	37 €/mp
ANEXE LEMN	37 €/mp

ZONA: B.2.1. - Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	100 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	58 €/mp
ANEXE CHIRPICI	37 €/mp
ANEXE LEMN	37 €/mp

ZONA: B.2.2. - Primo	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	87 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	51 €/mp
ANEXE CHIRPICI	36 €/mp
ANEXE LEMN	36 €/mp

ZONA: B.2.3. - Compozitorilor (Baba Novac)	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	87 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	51 €/mp
ANEXE CHIRPICI	36 €/mp
ANEXE LEMN	36 €/mp

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
CONSTANȚA

ZONA: B.2.4. - Kamsas *Valori în EUR / mp*

GARAJE	87 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	51 €/mp
ANEXE CHIRPICI	36 €/mp
ANEXE LEMN	36 €/mp

ZONA: B.3.1. - I.C. Brătianu (între Str. Th. Burada și Pod Butelii) *Valori în EUR / mp*

GARAJE	100 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	58 €/mp
ANEXE CHIRPICI	37 €/mp
ANEXE LEMN	37 €/mp

ZONA: B.3.2. - Intim, Salvare, Groapă, Școala 8, Amzacea *Valori în EUR / mp*

GARAJE	90 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	47 €/mp
ANEXE CHIRPICI	32 €/mp
ANEXE LEMN	27 €/mp

ZONA: C.1.1.a. - Bd. Aurel Vlaicu (între Pod IPMC și Șos, Mangaliei), Șos. Mangaliei *Valori în EUR / mp*

GARAJE	79 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	47 €/mp
ANEXE CHIRPICI	32 €/mp
ANEXE LEMN	27 €/mp

ZONA: C.1.1.b. - Anda, Km. 4-5 *Valori în EUR / mp*

GARAJE	79 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	47 €/mp
ANEXE CHIRPICI	32 €/mp
ANEXE LEMN	27 €/mp

ZONA: C.1.2. - Km. 5, Sere, Viile Noi *Valori în EUR / mp*

GARAJE	79 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	47 €/mp
ANEXE CHIRPICI	32 €/mp
ANEXE LEMN	27 €/mp

ZONA: C.2. - Poarta 6 *Valori în EUR / mp*

GARAJE	79 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	47 €/mp
ANEXE CHIRPICI	32 €/mp
ANEXE LEMN	27 €/mp

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
CONSTANȚA

ZONA: C.3. - C.E.T.	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	79 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	47 €/mp
ANEXE CHIRPICI	32 €/mp
ANEXE LEMN	27 €/mp

ZONA: D.1. - I.C. Brătianu (între Pod Butelii și Bd. Aurel Vlaicu)	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	79 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	47 €/mp
ANEXE CHIRPICI	32 €/mp
ANEXE LEMN	27 €/mp

ZONA: D.2. - Medeea	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	79 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	47 €/mp
ANEXE CHIRPICI	32 €/mp
ANEXE LEMN	27 €/mp

ZONA: D.3. - Palas, Energia	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	68 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	42 €/mp
ANEXE CHIRPICI	27 €/mp
ANEXE LEMN	21 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

CONSTANȚA

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA		CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
		CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
		LIBER	CONSTRUIT	
ZONA A				
A.1.	*Peninsulă, Centru, Bd. Mamaia*	342	292	-
A.2.	*Faleză Nord, Delfinariu, Stadion, Tomis II*	274	234	-
A.3.1.	*ICIL, Casa de Cultură, Trocadero, Tomis I, Dacia, Tomis II*	194	166	-
A.3.2.	*Gară, Far, Abator, Billa*	173	148	-
A.3.3.	*Coiciu, Anadalchioi*	137	119	-
ZONA B				
B.1.1.a.	*Tomis Nord, Brotăcei, Cireșica, Tic-Tac, Badea Cârțan, Tulcei*	154	134	-
B.1.1.b.	*Campus*	86	77	-
B.1.2.a.	*Palazu Mare*	36	32	-
B.1.2.b.	*Palazu Mare - zona vile*	72	63	-
B.1.3.a.	*Tomis Plus*	86	77	-
B.1.3.b.	*Boreal*	54	50	-
B.1.3.c.	*Zenit*	45	41	-
B.2.1.	*Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii*	131	113	-
B.2.2.	*Primo*	86	77	-
B.2.3.	*Compozitorilor - Baba Novac*	86	77	-
B.2.4.	*Kamsas*	72	63	-
B.3.1.	*I.C. Brătianu - între Str. Th. Burada și Pod Butelii*	154	134	-
B.3.2.	*Intim, Salvare, Groapă, Școala 8, Amzacea*	126	110	-
ZONA C				
C.1.1.a	*Bd. Aurel Vlaicu - între Pod IPMC și Șos Mangaliei* *Șos. Mangaliei - între Bd. Aurel Vlaicu și Str. Fântânele*	122	104	-
C.1.1.b	*Anda, Km. 4, Km. 4-5*	125	110	-
C.1.2.	*Km. 5, Viile Noi*	65	60	-
C.2.	*Poarta 6*	80	70	-
C.3.	*C.E.T.*	95	85	-
ZONA D				
D.1.a	*Bd. I.C. Brătianu - între Pod Butelii și Bd. Aurel Vlaicu*	119	105	-
D.1.b	*Cartier I.C. Brătianu - mai puțin bulevardul*	95	85	-
D.2.	*Medeea*	95	85	-
D.3.	*Palas, Energia*	40	35	-

ALTE TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

CONSTANȚA

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ALTE ZONE			
Zona cuprinsă între zona Campus, Bd. Tomis, Elvila și Lac	76	67	24
Între Bd. Aurel Vlaicu, Bd. Tomis, Carrefour și Str. Ștefăniță Vodă	86	71	24
Bd. Aurel Vlaicu centură - între Str. Ștefăniță Vodă și Str. Baba Novac	67	57	24
Bd. Aurel Vlaicu centură - între Str. Baba Novac și Str. Crișului	48	38	19
Zona industrială	38	33	10
Zona Oil Terminal - cu intrare din Str. Caraiman	19	14	10
Zona Ovis Palas - Ancora, deschidere la DN3	29	24	14
Zona Ovis Palas - Ancora	19	14	10
Varianta Ovidiu - Dc 89	19	14	8
Zona Veterani 2	43	38	14
Zona Sere	10	10	5
Zona Metro 2, Real, Practiker	48	38	24
Zona Depozite Halta Traian	57	48	19
Zona Hidrotehnica	48	38	10
Zona Meconst Petroconst	29	24	10

- ***Zona depozite Halta Traian**: cuprinsă între Str. Nicolae Filimon, taluz CF, Bd. Aurel Vlaicu - str. Interioară 1, Interioară 2, Interioară 3, Interioară 4.*
- ***Zona Industrială**: cuprinsă între Str. Vârful cu Dor, Bd. Aurel Vlaicu, linii CF - Str. Celulozei, Str. Industrială.*
- ***Zona Veterani 2**: cuprinsă între Str. Fântânele, Șos. Mangaliei, DJ 39E, limita administativă a municipiului Constanța.*
- ***Zona Metro 2, Real, Praktiker**: cuprinsă între Șos. Mangaliei, Fabrica de Oxigen, Movila Sara, cartierul de blocuri Km 4-5.*
- ***Zona OIL Terminal:** Str. Caraiman*
- ***Zona Hidrotehnică**: cuprinsă între Str. Caraiman, Șos. Mangaliei, Bd. Aurel Vlaicu*
- ***Zona Meconst - Petroconst**: cuprinsă între Str. Caraiman, linii CF, Str. Spiru Haret, Str. Cumpenei, Bd. I.C. Brătianu până la Policlinica CFR, Gară, Str. Albastră, Str. Caraiman - mai puțin proprietatea OIL Terminal și imobilele situate pe Str. Cumpenei.*

- *Terenul cu destinația de spațiu verde nu este construibil.*
- *Terenurile cu destinația alei de acces, drumuri, căi de comunicații, platforme, reprezintă 30% din valoarea terenului recomandată pentru fiecare zonă.*
- *Terenurile cu deschidere la stradă mai mici de 10m (care se conformează reglementărilor urbanistice și pentru care se poate elibera autorizație de construcție), sau cu acces indirect prin servitute de trecere, reprezintă 70% din valoarea terenurilor situate în aceeași zonă, dar care au o deschidere mai mare de 10m.*
- *Valoarea terenului aferent imobilelor (construcție și teren) se va calcula considerând toată suprafața împrejmuită ca fiind teren construit.*
- *Valoarea terenurilor fără utilități reprezintă 50% din valoarea terenurilor din aceeași zonă, dar care au utilități.*
- *Valoarea terenurilor intravilane aflate în trupuri izolate (înconjurate de extravilan) este de 5 ori mai mare decât valoarea terenului extravilan din aceeași zonă și aparținând aceleiași localități din punct de vedere administrativ.*

- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori minime orientative

CONSTANȚA

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ
	TEREN ARABIL
Palazu - între Campus și Elvila	11.500
Între Bd. Aurel Vlaicu și Carrefour	11.500
Bd. Aurel Vlaicu centură - între Bd. Tomis și Str. Baba Novac	11.500
Varianta Ovidiu Dc 89	5.750
Zona Veterani 2	11.500
Zona Metro 2, Real, Praktiker	11.500
Viile Noi, Sere - spațiu regional	5.750
Alte locații	4.600

TERENURI EXTRAVILANE LOTIZABILE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ
	TEREN ARABIL
Palazu - între Campus și Elvila	10,9
Între Bd. Aurel Vlaicu și Carrefour	10,9
Bd. Aurel Vlaicu centură - între Bd. Tomis și Str. Baba Novac	16,4
Varianta Ovidiu Dc 89	3,8
Zona Veterani 2	8,1
Zona Metro 2, Real, Praktiker	10,9
Sere	10,9
Alte locații	2,8 / 1,6

- ***Zona depozite Halta Traian**: cuprinsă între Str. Nicolae Filimon, taluz CF, Bd. Aurel Vlaicu - str. Interioară 1, Interioară 2, Interioară 3, Interioară 4.*
- ***Zona Industrială**: cuprinsă între Str. Vârful cu Dor, Bd. Aurel Vlaicu, linii CF - Str. Celulozei, Str. Industrială.*
- ***Zona Veterani 2**: cuprinsă între Str. Fântânele, Șos. Mangaliei, DJ 39E, limita administativă a municipiului Constanța.*
- ***Zona Metro 2, Real, Praktiker**: cuprinsă între Șos. Mangaliei, Fabrica de Oxigen, Movila Sara, cartierul de blocuri Km 4-5.*
- ***Zona OIL Terminal:** Str. Caraiman*
- ***Zona Hidrotehnică**: cuprinsă între Str. Caraiman, Șos. Mangaliei, Bd. Aurel Vlaicu*
- ***Zona Meconst - Petroconst**: cuprinsă între Str. Caraiman, linii CF, Str. Spiru Haret, Str. Cumpenei, Bd. I.C. Brătianu până la Policlinica CFR, Gară, Str. Albastră, Str. Caraiman - mai puțin proprietatea OIL Terminal și imobilele situate pe Str. Cumpenei.*

- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

CONSTANȚA

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA		CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
		înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
A.1.	*Peninsulă, Centru, Bd. Mamaia*	567	633	706	783	870	917	644	726	803	896	994	1051
A.2.	*Faleză Nord, Delfinariu, Stadion, Tomis II*	386	433	479	536	592	623	464	525	582	649	716	757
A.3.1.	*ICIL, Casa de Cultură, Trocadero, Tomis I, Dacia, Tomis II*	402	453	505	561	623	654	525	587	654	726	809	855
A.3.2.	*Gară, Far, Abator, Billa*	402	453	505	561	623	654	484	541	603	670	747	788
A.3.3.	*Coiciu, Anadalchioi*	324	366	402	448	494	525	443	500	556	618	685	721
B.1.1.a.	*Tomis Nord, Brotăcei, Cireșica, Tic-Tac, Badea Cârțan, Tulcei*	362	403	449	500	556	587	439	495	551	612	678	714
B.1.1.b.	*Campus*	332	372	413	459	510	536	398	449	500	556	617	648
B.1.2.a.	*Palazu Mare*	201	232	252	283	314	330	283	319	355	391	433	458
B.1.2.b.	*Palazu Mare - zona vile*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.1.3.a.	*Tomis Plus*	283	319	355	391	433	458	366	407	453	505	561	592
B.1.3.b.	*Boreal*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.1.3.c.	*Zenit*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.2.1.	*Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii*	364	405	451	502	559	589	441	497	554	615	682	718
B.2.2.	*Primo*	366	407	453	505	561	592	443	500	556	618	685	721
B.2.3.	*Compozitorilor - Baba Novac*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.2.4.	*Kamsas, Energia*	283	319	355	391	433	458	366	407	453	505	561	592
B.3.1.	*I.C. Brătianu - între Str. Th. Burada și Pod Butelii*	364	405	451	502	559	589	441	497	554	615	682	718
B.3.2.	*Intim, Salvare, Groapă, Școala 8, Amzacea*	241	272	302	338	374	390	323	364	400	446	492	523
C.1.1.a	*Bd. Aurel Vlaicu - între Pod IPMC și Șos Mangaliei* *Șos. Mangaliei - între Bd. Aurel Vlaicu și Str. Fântânele*	199	230	250	281	311	326	281	316	352	388	428	454
C.1.1.b	*Anda, Km. 4, Km. 4-5*	281	316	352	388	428	454	362	403	449	500	556	587
C.1.2.	*Km. 5, Viile Noi*	163	184	199	224	245	260	240	270	301	337	372	388
C.2.	*Poarta 6*	240	270	301	337	372	388	321	362	398	444	490	520
C.3.	*C.E.T.*	281	316	352	388	428	454	362	403	449	500	556	587
D.1.a	*Bd. I.C. Brătianu - între Pod Butelii și Bd. Aurel Vlaicu*	270	301	337	372	413	434	337	383	423	474	525	551
D.1.b	*Cartier I.C. Brătianu - mai puțin bulevardul*	240	270	301	337	372	388	321	362	398	444	490	520
D.2.	*Medeea*	242	273	304	340	376	391	324	366	402	448	494	525
D.3.	*Palas*	199	230	250	281	311	326	311	316	352	388	428	454

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

CONSTANȚA

CORECŢII SUPLIMENTARE ȘI AJUSTĂRI FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.*
- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,** realizat empiric, nu se evaluează.*

HALE INDUSTRIALE

HALĂ PARTER

Valori în EUR/mp suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	schelet si şarpanta beton armat	158	179	199	219	245	255
	schelet si şarpanta metalica	199	230	250	281	311	326
	schelet beton armat si şarpanta metalica	179	199	219	245	270	286
	zidărie portanta si şarpanta lemn	138	153	168	189	209	219
	zidărie portanta si şarpanta beton armat	143	158	179	199	219	230
	zidărie portanta si şarpanta metalica	153	168	189	209	235	245
	schelet si şarpanta de lemn	112	122	138	158	168	179

HALĂ PARTER + (N) ETAJE

Valori în EUR/mp suprafața construită desfășurată (Scd)

Toate zonele	schelet si şarpanta beton armat	153	168	189	209	235	245
	schelet beton armat si şarpanta lemn	143	158	173	194	219	230
	schelet si şarpanta metalica	189	214	235	260	291	306
	zidărie portanta si şarpanta lemn	138	153	168	189	209	219

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Valori minime orientative

CONSTANȚA

Valori în EUR/mp suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură zidărie sau beton armat, şarpantă lemn	122	138	153	168	191	203
	structură zidărie sau beton armat, acoperiş beton armat	134	153	168	188	206	218
	structură zidărie sau beton armat, şarpantă metalică	142	161	176	199	218	230
	structură metalică, şarpantă metalică	134	153	168	188	206	218
	structură lemn, şarpantă lemn	111	122	138	153	168	175

ȘOPROANE

Valori în EUR/mp suprafață construită desfășurată (Scd)

Zona	Soluţie constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură beton armat, şarpantă beton armat	61	69	77	85	96	100
	structură beton armat, şarpantă metalică	54	61	69	77	85	88
	structură beton armat, şarpantă lemn	54	57	65	73	81	85
	structură metalică, şarpantă metalică	61	69	77	85	96	100
	structură lemn, şarpantă lemn	50	54	61	68	77	81

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

CONSTANȚA

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	491	579	758	888	988	1.040	381	450	591	696	773	815	324	381	497	585	649	684
clădire independentă	539	638	831	977	1.087	1.144	434	512	668	784	873	920	371	440	575	674	748	784

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	439	518	680	800	888	935	346	402	527	622	691	726	293	345	450	527	585	617
clădire independentă	480	569	747	877	977	1.030	375	445	583	685	761	799	335	393	518	607	674	711

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	189
TERASĂ DESCOPERITĂ	47
SUBSOL	283

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

CONSTANȚA

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluţie constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	17	27	34	38	43
	acoperiș din material plastic	-	38	55	71	82	87
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	60	87	116	131	137
	acoperiș pergolă de beton armat		82	120	158	181	191

** Se adaugă valoarea terenului stabilită conform valorilor minime recomandate pe zone.*

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluţie constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	11	22	33	38	43
	parcare exterioară acoperită	-	22	38	49	60	65
	subsol, demisol, parter de bloc	-	92	153	202	240	251

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.*

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluţie constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	344	393	420	469	491
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	208	235	251	268	284
	piscină exterioară acoperită		181	256	300	365	382
	piscină exterioară descoperită	-	153	218	273	311	328

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluţie constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	2	13	22	33	33
	teren tenis cu strat de beton	-	13	19	22	27	27

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.*

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluţie constructivă	înainte de	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	12	13

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%*

HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

CONSTANȚA

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

Categoria de clasificare	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	340	403	520	615	685	
2 STELE	414	488	637	753	838	
3 STELE	509	605	785	923	1.029	1.083
4 STELE	785	933	1.220	1.433	1.591	
5 STELE	1.051	1.241	1.623	1.910	2.122	2.233

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp Arie utilă Sud

Categoria de clasificare	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	286	339	445	525	584	
2 STELE	356	420	549	647	716	
3 STELE	440	519	677	795	886	933
4 STELE	674	801	1.045	1231	1.369	
5 STELE	906	1.071	1.400	1.645	1.825	1.920

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

- *Pentru construcţiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplică o reducere de 30% la valorile din grila de mai sus.*
- *Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimilează cu valorile pentru hoteluri cu acelaşi număr de stele.*

MAMAIA

ZONAREA STAȚIUNII MAMAIA

Delimitarea Ariei Geografice

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **stațiunea Mamaia,** aceasta a fost împărțită în zone, astfel:

ZONA A.1.	Amplasată pe partea Mării Negre, de la canalul de legătură între lacul Tăbăcarie și mare, până la Melody Bar.
ZONA A.2.	Amplasată pe partea Mării Negre, de la Melody Bar până la Hotel Rex, inclusiv.
ZONA B.1.	Amplasată pe partea Mării Negre, de la Hotel Rex până la Butoaie, inclusiv.
ZONA B.2.	Amplasată pe partea Mării Negre, de la Butoaie pâna la Complex Summerland, inclusiv.
ZONA B.3.	Amplasată pe partea Mării Negre, de la Complex Summerland până la limita administrativă a mun. Constanța.
ZONA C.1.	Amplasată pe partea Lacului Siutghiol, de la canalul de legătura cu lacul Tăbăcarie și mare, până în dreptul Melody Bar.
ZONA C.2.	Amplasată pe partea Lacului Siutghiol, din dreptul Melody Bar până în dreptul Hotel Rex.
ZONA D.1.	Amplasată pe partea Lacului Siutghiol, din dreptul Hotel Rex până în dreptul "La Butoaie".
ZONA D.2.	Amplasată pe partea Lacului Siutghiol, din dreptul "La Butoaie", până în dreptul Complex Summerland.
ZONA D.3.	Amplasată pe partea Lacului Siutghiol, din dreptul Complex Summerland, pana la limita administrativă a mun. Constanța.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE

Valori minime orientative

MAMAIA

Valori în EUR / mp Suprafaţă utilă

AMPLASAREA	PARTER	ETAJ INTERMEDIAR	*ULTIMUL ETAJ*
între B-dul Mamaia și Marea Neagra	788	876	963
între B-dul Mamaia și Lacul Siutghiol	670	746	824

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

MAMAIA - ZONA: A.1.

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	319	263
1948 - 1977	-	381	314
1978 - 1990	-	473	-
1991 - 2000	747	618	-
2001 - 2007	830	685	-
după anul 2007	875	721	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	231	189
1948 - 1977	-	276	226
1978 - 1990	-	342	-
1991 - 2000	536	445	-
2001 - 2007	597	495	-
după anul 2007	631	519	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	381	278
1948 - 1977	-	453	329
1978 - 1990	-	561	-
1991 - 2000	881	731	-
2001 - 2007	979	912	-
după anul 2007	1030	958	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

MAMAIA - ZONA: A.2.

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	355	292
1948 - 1977	-	423	348
1978 - 1990	-	525	-
1991 - 2000	830	687	-
2001 - 2007	922	762	-
după anul 2007	973	801	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	257	210
1948 - 1977	-	307	251
1978 - 1990	-	380	-
1991 - 2000	596	495	-
2001 - 2007	664	550	-
după anul 2007	701	577	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	423	309
1948 - 1977	-	503	366
1978 - 1990	-	623	-
1991 - 2000	979	812	-
2001 - 2007	1088	1013	-
după anul 2007	1144	1065	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

MAMAIA - ZONA: B.1.

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	306	253
1948 - 1977	-	366	301
1978 - 1990	-	453	-
1991 - 2000	717	593	-
2001 - 2007	797	658	-
după anul 2007	839	692	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	221	182
1948 - 1977	-	265	217
1978 - 1990	-	328	-
1991 - 2000	514	427	-
2001 - 2007	573	475	-
după anul 2007	605	498	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	366	267
1948 - 1977	-	434	316
1978 - 1990	-	538	-
1991 - 2000	845	701	-
2001 - 2007	939	875	-
după anul 2007	989	919	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

MAMAIA - ZONA: B.2.

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	308	254
1948 - 1977	-	369	303
1978 - 1990	-	457	-
1991 - 2000	721	597	-
2001 - 2007	802	662	-
după anul 2007	845	696	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	224	183
1948 - 1977	-	267	218
1978 - 1990	-	331	-
1991 - 2000	518	429	-
2001 - 2007	576	478	-
după anul 2007	610	501	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	369	269
1948 - 1977	-	438	318
1978 - 1990	-	542	-
1991 - 2000	852	707	-
2001 - 2007	946	881	-
după anul 2007	995	925	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

MAMAIA - ZONA: B.3.

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	301	249
1948 - 1977	-	360	297
1978 - 1990	-	447	-
1991 - 2000	706	584	-
2001 - 2007	784	648	-
după anul 2007	827	681	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	218	179
1948 - 1977	-	260	213
1978 - 1990	-	323	-
1991 - 2000	506	421	-
2001 - 2007	564	468	-
după anul 2007	596	490	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	360	263
1948 - 1977	-	428	311
1978 - 1990	-	530	-
1991 - 2000	833	691	-
2001 - 2007	925	862	-
după anul 2007	973	905	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

MAMAIA - ZONA: C.1.

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	255
1948 - 1977	-	309	305
1978 - 1990	-	459	-
1991 - 2000	725	599	-
2001 - 2007	805	664	-
după anul 2007	849	699	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	224	183
1948 - 1977	-	268	219
1978 - 1990	-	332	-
1991 - 2000	520	432	-
2001 - 2007	579	480	-
după anul 2007	612	503	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	370	270
1948 - 1977	-	439	319
1978 - 1990	-	544	-
1991 - 2000	855	709	-
2001 - 2007	950	885	-
după anul 2007	999	929	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

MAMAIA - ZONA: C.2.

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	343	283
1948 - 1977	-	410	338
1978 - 1990	-	509	-
1991 - 2000	805	667	-
2001 - 2007	895	738	-
după anul 2007	943	777	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	248	204
1948 - 1977	-	298	244
1978 - 1990	-	369	-
1991 - 2000	578	480	-
2001 - 2007	643	534	-
după anul 2007	680	560	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	410	300
1948 - 1977	-	488	355
1978 - 1990	-	604	-
1991 - 2000	949	788	-
2001 - 2007	1055	983	-
după anul 2007	1110	1032	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

MAMAIA - ZONA: D.1.

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	297	245
1948 - 1977	-	355	292
1978 - 1990	-	440	-
1991 - 2000	696	575	-
2001 - 2007	773	637	-
după anul 2007	814	671	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	214	177
1948 - 1977	-	257	211
1978 - 1990	-	318	-
1991 - 2000	499	414	-
2001 - 2007	556	461	-
după anul 2007	587	483	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	355	259
1948 - 1977	-	421	307
1978 - 1990	-	522	-
1991 - 2000	820	680	-
2001 - 2007	911	848	-
după anul 2007	960	892	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

MAMAIA - ZONA: D.2.

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	298	294
1948 - 1977	-	357	247
1978 - 1990	-	443	-
1991 - 2000	699	580	-
2001 - 2007	778	642	-
după anul 2007	820	675	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	217	217
1948 - 1977	-	258	212
1978 - 1990	-	321	-
1991 - 2000	502	417	-
2001 - 2007	560	463	-
după anul 2007	592	486	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	357	260
1948 - 1977	-	424	309
1978 - 1990	-	526	-
1991 - 2000	826	686	-
2001 - 2007	918	855	-
după anul 2007	966	898	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

MAMAIA - ZONA: D.3.

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	292	242
1948 - 1977	-	350	289
1978 - 1990	-	434	-
1991 - 2000	685	566	-
2001 - 2007	761	628	-
după anul 2007	802	662	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	212	173
1948 - 1977	-	253	207
1978 - 1990	-	314	-
1991 - 2000	491	408	-
2001 - 2007	547	455	-
după anul 2007	579	476	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	350	255
1948 - 1977	-	416	301
1978 - 1990	-	515	-
1991 - 2000	807	670	-
2001 - 2007	898	836	-
după anul 2007	944	878	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori minime orientative

MAMAIA - ZONA: A.1.

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	219	177
1948 - 1977	-	260	215
1978 - 1990	-	321	-
1991 - 2000	507	420	-
2001 - 2007	564	466	-
după anul 2007	592	490	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	177	159
1948 - 1977	-	222	187
1978 - 1990	-	235	-
1991 - 2000	366	304	-
2001 - 2007	405	336	-
după anul 2007	424	352	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	259	190
1948 - 1977	-	309	222
1978 - 1990	-	384	-
1991 - 2000	597	499	-
2001 - 2007	667	618	-
după anul 2007	701	650	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori minime orientative

MAMAIA - ZONA: A.2.

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	241	199
1948 - 1977	-	288	237
1978 - 1990	-	358	-
1991 - 2000	565	467	-
2001 - 2007	627	518	-
după anul 2007	662	544	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	198	177
1948 - 1977	-	245	209
1978 - 1990	-	259	-
1991 - 2000	405	336	-
2001 - 2007	451	375	-
după anul 2007	477	392	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	288	210
1948 - 1977	-	342	248
1978 - 1990	-	424	-
1991 - 2000	666	552	-
2001 - 2007	739	689	-
după anul 2007	778	724	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori minime orientative

MAMAIA - ZONA: B.1.

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	208	172
1948 - 1977	-	248	205
1978 - 1990	-	308	-
1991 - 2000	488	403	-
2001 - 2007	542	447	-
după anul 2007	571	471	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	171	153
1948 - 1977	-	212	180
1978 - 1990	-	223	-
1991 - 2000	349	291	-
2001 - 2007	390	323	-
după anul 2007	411	338	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	248	182
1948 - 1977	-	295	215
1978 - 1990	-	366	-
1991 - 2000	575	477	-
2001 - 2007	638	595	-
după anul 2007	673	625	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori minime orientative

MAMAIA - ZONA: B.2.

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	209	173
1948 - 1977	-	251	207
1978 - 1990	-	311	-
1991 - 2000	490	406	-
2001 - 2007	546	449	-
după anul 2007	574	474	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	172	153
1948 - 1977	-	213	182
1978 - 1990	-	225	-
1991 - 2000	352	292	-
2001 - 2007	392	324	-
după anul 2007	415	340	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	251	183
1948 - 1977	-	298	216
1978 - 1990	-	369	-
1991 - 2000	579	481	-
2001 - 2007	644	600	-
după anul 2007	677	629	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori minime orientative

MAMAIA - ZONA: B.3.

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	205	169
1948 - 1977	-	245	202
1978 - 1990	-	305	-
1991 - 2000	480	397	-
2001 - 2007	533	441	-
după anul 2007	563	463	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	168	150
1948 - 1977	-	208	176
1978 - 1990	-	219	-
1991 - 2000	344	287	-
2001 - 2007	383	318	-
după anul 2007	405	334	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	245	179
1948 - 1977	-	291	211
1978 - 1990	-	360	-
1991 - 2000	566	469	-
2001 - 2007	629	586	-
după anul 2007	662	615	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori minime orientative

MAMAIA - ZONA: C.1.

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	210	173
1948 - 1977	-	252	207
1978 - 1990	-	312	-
1991 - 2000	493	407	-
2001 - 2007	547	452	-
după anul 2007	577	475	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	172	154
1948 - 1977	-	214	182
1978 - 1990	-	226	-
1991 - 2000	354	294	-
2001 - 2007	394	326	-
după anul 2007	416	342	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	252	184
1948 - 1977	-	299	217
1978 - 1990	-	370	-
1991 - 2000	581	482	-
2001 - 2007	646	602	-
după anul 2007	679	632	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori minime orientative

MAMAIA - ZONA: C.2.

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	233	192
1948 - 1977	-	279	230
1978 - 1990	-	346	-
1991 - 2000	547	453	-
2001 - 2007	608	502	-
după anul 2007	641	528	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	191	172
1948 - 1977	-	238	203
1978 - 1990	-	250	-
1991 - 2000	393	326	-
2001 - 2007	437	364	-
după anul 2007	463	381	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	279	204
1948 - 1977	-	331	241
1978 - 1990	-	411	-
1991 - 2000	645	535	-
2001 - 2007	718	669	-
după anul 2007	754	702	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori minime orientative

MAMAIA - ZONA: D.1.

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	202	167
1948 - 1977	-	241	199
1978 - 1990	-	299	-
1991 - 2000	474	391	-
2001 - 2007	525	433	-
după anul 2007	553	457	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	165	148
1948 - 1977	-	205	175
1978 - 1990	-	216	-
1991 - 2000	339	282	-
2001 - 2007	378	313	-
după anul 2007	399	328	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	241	176
1948 - 1977	-	287	209
1978 - 1990	-	356	-
1991 - 2000	558	463	-
2001 - 2007	619	577	-
după anul 2007	652	606	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori minime orientative

MAMAIA - ZONA: D.2.

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	203	168
1948 - 1977	-	243	200
1978 - 1990	-	301	-
1991 - 2000	476	394	-
2001 - 2007	529	436	-
după anul 2007	558	459	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	167	149
1948 - 1977	-	207	176
1978 - 1990	-	218	-
1991 - 2000	341	284	-
2001 - 2007	380	315	-
după anul 2007	403	331	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	243	177
1948 - 1977	-	289	210
1978 - 1990	-	358	-
1991 - 2000	562	466	-
2001 - 2007	624	582	-
după anul 2007	657	610	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori minime orientative

MAMAIA - ZONA: D.3.

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	198	164
1948 - 1977	-	237	196
1978 - 1990	-	295	-
1991 - 2000	465	385	-
2001 - 2007	518	427	-
după anul 2007	546	449	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	164	146
1948 - 1977	-	203	172
1978 - 1990	-	213	-
1991 - 2000	334	278	-
2001 - 2007	372	309	-
după anul 2007	394	323	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	237	173
1948 - 1977	-	282	205
1978 - 1990	-	350	-
1991 - 2000	549	456	-
2001 - 2007	610	568	-
după anul 2007	642	596	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

MAMAIA

ZONA: A.1.	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	126 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	90 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	53 €/mp

ZONA: A.2.	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	139 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	99 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	58 €/mp

ZONA: B.1.	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	120 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	86 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	50 €/mp

ZONA: B.2.	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	120 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	85 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	50 €/mp

ZONA: B.3.	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	118 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	83 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	49 €/mp

ZONA: C.1.	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	122 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	87 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	51 €/mp

ZONA: C.2. *Valori în euro / mp*

GARAJE	135 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	96 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	56 €/mp

ZONA: D.1. *Valori în EUR / mp*

GARAJE	116 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	83 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	49 €/mp

ZONA: D.2. *Valori în EUR / mp*

GARAJE	117 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	83 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	49 €/mp

ZONA: D.3. *Valori în EUR / mp*

GARAJE	114 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	81 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	48 €/mp

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori minime orientative

MAMAIA

ZONA: A.1.	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	86 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	61 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	36 €/mp

ZONA: A.2.	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	94 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	67 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	40 €/mp

ZONA: B.1.	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	82 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	58 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	34 €/mp

ZONA: B.2.	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	82 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	58 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	35 €/mp

ZONA: B.3.	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	80 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	57 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	34 €/mp

ZONA: C.1.	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	84 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	59 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	35 €/mp

ZONA: C.2. *Valori în euro / mp*

GARAJE	92 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	65 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	38 €/mp

ZONA: D.1. *Valori în EUR / mp*

GARAJE	80 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	56 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	34 €/mp

ZONA: D.2. *Valori în EUR / mp*

GARAJE	79 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	57 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	34 €/mp

ZONA: D.3. *Valori în EUR / mp*

GARAJE	78 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	55 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	33 €/mp

- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

MAMAIA

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII			SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT *clădiri rezidențiale, case, vile*	CONSTRUIT *spații de cazare, alimentație publică, spații comerciale și admnistrative*	
A.1.	460	-	405	46
A.2.	598	-	488	60
B.1.	469	-	405	47
B.2.	378	-	326	38
B.3.	273	-	189	27
C.1.	396	-	322	40
C.2.	534	-	488	53
D.1.	396	-	285	40
D.2.	368	-	273	37
D.3.	189	-	137	19
Sat Vacanță	525	-	462	53

- *Terenul cu destinația de spațiu verde nu este construibil.*
- *Terenurile cu destinația alei de acces, drumuri, căi de comunicații, platforme, reprezintă 30% din valoarea terenului recomandată pentru fiecare zonă.*
- *Terenurile cu deschidere la stradă mai mici de 10m (care se conformează reglementărilor urbanistice și pentru care se poate elibera autorizație de construcție), sau cu acces indirect prin servitute de trecere, reprezintă 70% din valoarea terenurilor situate în aceeași zonă, dar care au o deschidere mai mare de 10m.*
- *Valoarea terenului aferent imobilelor (construcție și teren) se va calcula considerând toată suprafața împrejmuită ca fiind teren construit.*
- *Valoarea terenurilor fără utilități reprezintă 50% din valoarea terenurilor situate în aceeași zonă, dar care au utilități.*
- *Valoarea terenurilor intravilane aflate în trupuri izolate (înconjurate de extravilan) este de 5 ori mai mare decât valoarea terenului extravilan situat în aceeași zonă și aparținând aceleiași localități din punct de vedere administrativ.*

- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

MAMAIA

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	AMPLASARE	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
		înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
A.1, A.2 B.1	*Pe partea Mării Negre de la intrarea în staţiune până la Butoaie, între Marea Neagră și Bd. Mamaia*	265	306	337	377	418	439	326	367	408	449	561	592
C.1, C.2 D.1.	*Pe partea lacului de la intrarea în staţiune până la Butoaie inclusiv, între lacul Siutghiol și Bd. Mamaia*	-	255	286	316	347	367	-	306	337	377	428	449
B.2 B.3	*Pe partea Mării de la Butoaie până la limita adm. a mun. Constanța, între Marea Neagră și Bd. Mamaia*	-	-	263	294	326	347	-	-	315	357	399	420
D.2 D.3	*Pe partea lacului de la Butoaie până la limita adm. a mun.Constanța, între lacul Siutghiol și Bd. Mamaia*	-	-	231	263	284	294	-	-	273	305	347	368
Sat vacanță	*Vis-a-vis de Hotel Perla*	-	-	310	340	380	400	-	-	340	370	420	440

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
		înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
Toate zonele	***structură de lemn***	-	-	122	133	153	163	-	-	143	163	204	214
	structură metalică	-	-	235	265	296	306	-	-	286	316	357	377

- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.*
- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe mp aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei. **Beciul neamenajat nu se evaluează.***

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

MAMAIA

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	491	579	758	888	988	1040	381	450	591	696	773	815	324	381	497	585	649	684
clădire independentă	539	638	831	977	1087	1144	434	512	668	784	873	920	371	440	575	674	748	784

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	439	518	680	800	888	935	346	402	527	622	691	726	293	345	450	527	585	617
clădire independentă	480	569	747	877	977	1030	375	445	583	685	761	799	335	393	518	607	674	711

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	189
TERASĂ DESCOPERITĂ	47
SUBSOL	283

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

MAMAIA

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	17	27	34	38	43
	acoperiș din material plastic	-	38	55	71	82	87
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	60	87	116	131	137
	acoperiș pergolă de beton armat		82	120	158	181	191

** Se adaugă valoarea terenului stabilită conform valorilor minime recomandate pe zone.*

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	11	22	33	38	43
	parcare exterioară acoperită	-	22	38	49	60	65
	subsol, demisol, parter de bloc	-	92	153	202	240	251

** Se adauga valoarea terenului liber care se dimnueaza cu 35%.*

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	344	393	420	469	491
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	208	235	251	268	284
	piscină exterioară acoperită		181	256	300	365	382
	piscină exterioară descoperită	-	153	218	273	311	328

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	2	13	22	33	33
	teren tenis cu strat de beton	-	13	19	22	27	27

** Se adauga valoarea terenului liber care se dimnueaza cu 35%.*

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	12	13

** Se adauga valoarea terenului liber care se dimnueaza cu 35%.*

HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

MAMAIA

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
ZONA A *Pe partea Mării Negre, de la canalul de legătura între Lacul Tabacarie și mare până la Hotel Rex inclusiv, între Marea Neagră și Bd. Mamaia*						
1 STEA	340	403	520	615	685	
2 STELE	414	488	637	753	838	
3 STELE	509	605	785	923	1029	1083
4 STELE	785	933	1220	1433	1591	
5 STELE	1051	1241	1623	1910	2122	2233
ZONA B *Pe partea Mării Negre, de la Hotel Rex până la limita administrativă a municipiului Constanța, între Marea Neagră și Bd. Mamaia*						
1 STEA	343	407	525	621	692	
2 STELE	418	493	643	761	846	
3 STELE	514	611	793	932	1039	1094
4 STELE	793	942	1232	1447	1607	
5 STELE	1062	1253	1639	1929	2143	2255
ZONA C *Pe partea lacului, de la canalul de legătura între Lacul Tabacarie și mare până la Hotel Rex inclusiv, între Lacul Siutghiol și Bd. Mamaia*						
1 STEA	333	395	510	603	671	
2 STELE	406	478	624	738	821	
3 STELE	499	593	769	905	1008	1061
4 STELE	769	914	1196	1404	1559	
5 STELE	1030	1216	1591	1872	2080	2188
ZONA D *Pe partea Lacului Siutghiol, de la Hotel Rex până la limita administrativă a municipiului Constanța, între Lacul Siutghiol și Bd. Mamaia*						
1 STEA	336	399	515	609	678	
2 STELE	410	483	630	746	829	
3 STELE	504	599	777	913	1018	1072
4 STELE	777	923	1207	1418	1575	
5 STELE	1041	1228	1606	1890	2100	2210

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

- *Pentru construcţiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplica o reducere de 30% la valorile din grila de mai sus.*
- *Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimilează cu valorile pentru hoteluri cu acelaşi număr de stele.*

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp Arie utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
ZONA A *Pe partea Mării Negre, de la canalul de legătura între Lacul Tabacarie și mare până la Hotel Rex inclusiv, între Marea Neagră și Bd. Mamaia*						
1 STEA	286	339	445	525	584	
2 STELE	356	420	549	647	716	
3 STELE	440	519	677	795	886	933
4 STELE	674	801	1045	1231	1369	
5 STELE	906	1071	1400	1645	1825	1920
ZONA B *Pe partea Mării Negre, de la Hotel Rex până la limita administrativă a municipiului Constanța, între Marea Neagră și Bd. Mamaia*						
1 STEA	289	342	449	530	590	
2 STELE	360	424	554	653	723	
3 STELE	444	524	684	803	895	942
4 STELE	681	809	1055	1243	1383	
5 STELE	915	1082	1414	1661	1843	1939
ZONA C *Pe partea lacului, de la canalul de legătura între Lacul Tabacarie și mare până la Hotel Rex inclusiv, între Lacul Siutghiol și Bd. Mamaia*						
1 STEA	280	332	436	515	572	
2 STELE	349	412	538	634	702	
3 STELE	431	509	663	779	868	914
4 STELE	661	785	1024	1206	1342	
5 STELE	888	1050	1372	1612	1789	1882
ZONA D *Pe partea Lacului Siutghiol, de la Hotel Rex până la limita administrativă a municipiului Constanța, între Lacul Siutghiol și Bd. Mamaia*						
1 STEA	283	335	440	519	578	
2 STELE	353	416	543	640	709	
3 STELE	435	514	670	787	877	923
4 STELE	667	793	1034	1218	1355	
5 STELE	897	1060	1386	1628	1806	1900

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

- *Pentru construcţiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplică o reducere de 30% la valorile din grila de mai sus.*
- *Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimilează cu valorile pentru hoteluri cu acelaşi număr de stele.*

AGIGEA

ZONAREA LOCALITĂȚII AGIGEA

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Agigea conform H.C.L. Agigea nr. 353/15.12.2014

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Agigea,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. Agigea nr. 353/15.12.2014,** astfel:
:

ZONA A	Vatra Satului Administrarea canalelor navigabile Cartierul Steaua de Mare Zona A 305 Port Constanta Sud - Agigea
ZONA B	Zona Lac Sanatoriu
ZONA C	Trupuri Izolate
ZONA D	Zona A181

Zona A

- ***Vatra Satului –*** *cuprinde vechea vatra a satului Agigea, extinderile din anii 90, o parte a parcelelor Avicola.*
  Limite – Nord = CDMN, Parcela A 387, Sud = Ocolul Silvic, Parcela A 399, Est = Str. N. Titulescu, Parcela A399, Vest = Parcela A210, Cartier Moara Parcela A 420, Parcela A 419.
- **Administrarea Canalelor Navigabile –** cuprinde sediul CAN S.A., AGERTRANS S.A., sediul Garzii de Coasta si Instalatiile Ecluzei Agigea a CDMN.
  Limite – Nord = CDMN, Sud = Parcela A 387, Est = Calea Ferata, Vest = Parcela A387.
- **Cartierul Steaua de Mare –** cuprinde cartierul Steaua de Mare si o parte a parcelei A347.
  Limite – Nord = PARCELA A 347, Calea Ferata, Sud = Oras Eforie, Est = Marea Neagra, Vest = Parcela A 347.
- **Zona A 305** – cuprinde parcela A 305.
  Limite – Nord = DN39, Sud = Oras Eforie, Est = DN39, Oras Eforie, Vest = Calea Ferata.
- **Port Constanta Sud – Agigea** – cuprinde portul Constanta Sud Agigea in intregime.
  Limite – Nord = Oras Constanta, Sud = Marea Neagra, Est = Marea Neagra, Vest = Zona Santoriu, CDMN Lac Agigea

Zona B

- **ZONA LAC SANATORIU** - cuprinde cartierul Localitatii, cartierul Eroilor, zona Sanatoriu, statiunea Ion Borcea, zona Capsunilor si zona Localitatii Agigea.
  Limite – Nord = Lac Agigea, CDMN, Port Constanta Sud Agigea, Sud = Parcela A 347, Calea Ferata, Est = Port Constanta Sud Agigea, Vest = Parcela A 347, Parcela A 387.
- **ZONA A 399 –** cuprinde parcela A 399.
  Limite – Nord = str. Aurel Vlaicu (nt. Cu sot), Sud = Florarie (SCP Valul lui Traian), Est = Calea ferata, Vest = DN 39
- **ZONA FLORARIE –** cuprinde constructii din extremitatea sudica a fermei SCP Valul lui Traian.
  Limite - Nord = Florarie (SCP Valul lui Traian), Sud = Calea ferata, Est = calea ferata, Vest = DN 39
- **ZONA VEST –** cuprinde parcela A 210, partial cartier Moara, zona Antena Radio.
  Limite – Nord = str. Tiberiu Brediceanu, Sud = DN 38, Est = cartier Tabara, fostul IAS, FOSTA Avicola , str. Noua, Vest = parcela A 210, parcela A 181.
- **ZONA A 419** – cuprinde o parte din parcela A 419.
  Limite – Nord = drum Tehnologic Can, Sud = DE, Est = parcela DE 419/15/2/3 LOT 18, Vest = parcela A171, DE 419/7

Zona C

- **ZONA A 420** – cuprinde parcela A 420
  Limite- Nord = DE 419/2, Sud = str. Tiberiu Brediceanu, Est = Cartierul de Vest, Vest = DE 419/7
- **ZONA A 326** – cuprinde parcela A 326.
  Limite – Nord = str, Pepinierei, Sud = parcela A 293 SI A 320, Est = DN 39 si parcela A 320, Vest = DN 38.
- **ZONA A 347** – cuprinde parcela A 347.
  Limite – Nord = str. Nicolae Titulescu, calea ferata, Sud = str. Delfinului, Est = Breteaua legatura port, parcela A 347/55, A 347/40, A 347/2, Vest = Calea ferata Constanta-Agigea.
- **ZONA FERMA TECHIRGHIOL-** cuprinde fostele ferme zootehnnice ale IAS Agigea din orasul Techirghiol.
  Limite – Nord = DE 216/1 parcela A 216/3, Sud = Oras Techirghiol, Est = DN38, Vest = parcela A 216, A 232.
- **Trupuri Izolate** - cuprinde toate terenurile introduce in intravilan prin Puz aflate isolate in parcelare ale terenurilor extravilane respective in parcelele A 171, A 131, A 19, A141, A 293, A 320.

ZONA D

- **ZONA A 181** – cuprinde fosta groapa de gunoi.
  Limite – Nord = A 171/24, Sud = Str. George Enescu, Est = SC. 3 ECOLOGIC, Vest = DE 169/29

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - AGIGEA

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	13.800	10.600	8.400	6.400
1942 - 1977	16.500	12.800	9.600	7.400
1978 - 1990	18.000	13.800	10.600	8.400
1991 - 2000	20.200	14.800	11.600	9.600
2001 - 2007	22.200	17.000	12.800	10.600
după anul 2007	23.400	18.000	13.800	11.100

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	19.700	10.600	8.400	6.400
1942 - 1977	23.400	18.000	13.800	11.600
1978 - 1990	26.000	20.200	14.800	12.800
1991 - 2000	28.600	22.200	17.000	13.800
2001 - 2007	31.800	24.400	18.000	16.000
după anul 2007	33.400	26.000	19.100	17.000

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	25.400	17.000	12.800	11.600
1942 - 1977	30.300	24.400	19.100	17.000
1978 - 1990	33.400	27.600	21.200	19.100
1991 - 2000	37.200	30.800	23.400	21.200
2001 - 2007	41.400	34.000	26.600	23.400
după anul 2007	43.500	36.100	28.100	24.400

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	28.600	19.100	14.800	11.600
1942 - 1977	34.500	28.600	23.400	18.000
1978 - 1990	38.200	31.800	25.400	20.200
1991 - 2000	42.400	35.000	28.600	22.200
2001 - 2007	46.700	39.200	31.800	24.400
după anul 2007	49.300	41.400	33.400	26.000

**Încadrarea în gradul de confort după suprafaţa apartamentului se efectuează luând în calcul suprafaţa utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECŢIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECŢIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECŢII PENTRU SUPRAFEŢE	CORECŢIE
suprafaţă mai mare decât cea din grilă	Se înmulţeşte suprafaţa utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafaţă mai mică decât cea din grilă	Se înmulţeşte suprafaţa utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulţeşte cu 0,2 şi cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulţeşte cu 0,25 şi cu suprafaţa garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafaţa utilă se înmulţeşte cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeaşi categorie de confort şi respectând anul de construcţie.
terase şi balcoane mai mari de 10 mp	La suprafaţa utilă se adaugă suprafeţele balcoanelor înmulţite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

AGIGEA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	145	119	93
1948 - 1977	171	145	113
1978 - 1990	212	176	139
1991 - 2000	280	233	181
2001 - 2007	311	259	202
după anul 2007	326	275	212
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	62	51	31
1948 - 1977	82	62	41
1978 - 1990	113	82	61
1991 - 2000	139	112	92
2001 - 2007	154	123	103
după anul 2007	164	128	107
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	129	109	83
1948 - 1977	155	129	99
1978 - 1990	191	161	124
1991 - 2000	248	207	161
2001 - 2007	274	228	181
după anul 2007	290	238	191
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	51	-
1948 - 1977	-	67	-
1978 - 1990	-	92	-
1991 - 2000	-	123	-
2001 - 2007	-	139	-
după anul 2007	-	144	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	135	114	88
1948 - 1977	166	134	109
1978 - 1990	202	171	134
1991 - 2000	259	217	171
2001 - 2007	290	243	192
după anul 2007	305	255	202

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

AGIGEA

Valori în EUR / mp

GARAJE	73 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	42 €/mp
ANEXE CHIRPICI	32 €/mp
ANEXE LEMN	27 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
ZONA A	26	15	13	-
ZONA B	19	14	12	-
ZONA C	15	10	8	-
ZONA D	14	10	9	-

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Mării Negre sau Canal	23.690	3.450	8.050	2.880
La DN, Dj	8.050	3.450	8.050	2.880
Alte locații	4.030	3.450	8.050	2.880

- *Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Mării Negre sau malul canalului.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100 m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limotrofă (ex. parcelă de 1 ha, deschidere la malul mării 70m, adancime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă mării).*

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

AGIGEA

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
Localitate	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Agigea	140	159	175	196	215	231	195	219	245	270	300	320

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

		CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Toate zonele	***structură de lemn***	-	-	*100*	*110*	*125*	*135*	-	-	*120*	*135*	*170*	*180*
	structură metalică	-	-	*190*	*210*	*235*	*250*	-	-	*230*	*255*	*290*	*305*

- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.*
- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat**, realizat empiric, nu se evaluează.*

LAZU

ZONAREA LOCALITĂȚII LAZU

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Lazu conform H.C.L. Agigea nr. 353/15.12.2014

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Lazu,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. Agigea nr. 353/15.12.2014,** astfel:

ZONA A	Vatra Satului Zona Extindere Sud Centura
ZONA B	Zona Extindere Nord Zona Extindere Sud Zona Vale Lazu Zona Fosta Dermato
ZONA C	Zona Extindere Vest Zona Extindere Est

Zona A

- **Vatra Satului –** cuprinde vatra veche a satului Lazu, cartierele infiintate in anii 90, fosta Ferma 4 a IAS Agigea si cartierul Tineretului.
  Limite – Nord = Str. Cezar Boliac, Str. Alex. Averescu, Aleea Viilor, Sud = Str. Ghe. Marinescu, Autostrada A 4 (centura Constanta), Est = DN 39, Vest = DE 487, Valea Lazu.
- **Zona Extindere Sub Centura -** cuprinde parcela A 428 la sud de centura Constanta si zona economica din vecinatatea podului rutier.
  Limite – Nord = Centura Constanta, Sud = CDMN, Est = DN 39, Vest = DE 487, Valea Lazu.

Zona B

- **Zona Extindere Nord** - cuprinde parcelele A 504, A 488, A 492, A 486 - o parte.
  Limite – Nord = DN 39E, Sud = Str. Cezar Boliac, Str. Alex. Averescu, Aleea Viilor, Est = DN 39, Vest = DE 487.
- **Zona Extindere Sud** - cuprinde parcela A 428 la nord de centura Constanta
  Limite – Nord = Str. Ghe. Marinescu, Sud = Centura Constanta, Est = DN 39, Vest = Str. Dragos Voda.
- **Zona Vale Lazu** – cuprinde terenurile situate in partea opusa a vetrei satului dincola de DN 39 intre acestea si Valea Lazu, mai precis parcelele A432/2, A432/3, A432/4, A432/7, A432/8, A432/15/3/4 si partea noastra a parcelelor A432/15/3/1, A432/15/2, A432/15/1.
  Limite – Nord = Valea Lazu, Sud = DE 432/9, Est = Valea Lazu, Vest = DN 39.
- Zona Fosta Dermato – cuprinde toata zona limitrofa a fostului spital Dermato-Venerice Agigea, intre breteaua rutiera a podului si Podul Constanta pana aproape de limita cu orasul Constanta la Nord.
  Limite – Nord = Str. Poporului, Sud = Str. Poporului, Lot CO, Est = Portul Constanta, Vest = breteaua de legatura pod rutier

Zona C

- **Zona Extindere Vest** - cuprinde parcelele A 486, A 487, A 429.
  Limite – Nord = DN 39E, Sud = CDMN, Est = DE 387, Valea Lazu, DE 168/2, Vest = HCN 430/1, DE 480 Comuna Cumpana.
- **Zona Extindere Est** - cuprinde parcela A 509, A 470, A 1/30, A 467, A 457, A 440 si partea dinspre est a parcelei A 432, A 434
  Limite – Nord = Str. Nordului Chimpex, Sud = CDMN, Est = Portul Constanta, breteaua de legatura pod, Vest = DN 39, Valea Lazu.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

LAZU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	144	123	92
1948 - 1977	174	144	112
1978 - 1990	215	174	144
1991 - 2000	277	226	185
2001 - 2007	308	252	205
după anul 2007	328	267	215
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	36	30	21
1948 - 1977	82	62	36
1978 - 1990	113	102	66
1991 - 2000	226	189	153
2001 - 2007	252	210	174
după anul 2007	267	225	185
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	133	103	82
1948 - 1977	153	123	103
1978 - 1990	184	154	123
1991 - 2000	246	205	164
2001 - 2007	246	205	164
după anul 2007	261	215	174
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	31	-
1948 - 1977	-	67	-
1978 - 1990	-	112	-
1991 - 2000	-	174	-
2001 - 2007	-	195	-
după anul 2007	-	205	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	135	114	93
1948 - 1977	166	134	104
1978 - 1990	202	171	134
1991 - 2000	259	217	176
2001 - 2007	290	243	197
după anul 2007	305	255	207

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

LAZU

Valori în EUR / mp

GARAJE	73 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	42 €/mp
ANEXE CHIRPICI	32 €/mp
ANEXE LEMN	27 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ZONA A	31	21	18
ZONA B	20	15	13
ZONA C	*16*	*13*	*25*

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre - Marea Neagră	29.670	3.450	8.050	2.880
La DN, DJ	8.050			
Alte locații	4.030			

- *Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Canalului Dunăre - Marea Neagră.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul canalului 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).*
- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

LAZU

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
ZONA	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Toate zonele	138	158	174	194	213	223	-	-	-	-	-	-

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

		CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
ZONA	**SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ**	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
Toate zonele	***structură de lemn***	-	-	100	110	125	135	-	-	120	135	170	180
	structură metalică	-	-	190	210	235	250	-	-	230	255	290	305

- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.*
- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat**, realizat empiric, nu se evaluează.*

COGEALAC

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - COGEALAC

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	0	8.400	6.400	5.000
1942 - 1977	0	9.400	7.100	5.600
1978 - 1990	0	10.600	7.900	6.400
1991 - 2000	0	11.600	8.400	7.400
2001 - 2007	0	12.600	9.400	7.400
după anul 2007	0	13.100	9.900	7.900

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	0	12.600	8.800	8.000
1942 - 1977	0	14.100	9.900	9.000
1978 - 1990	0	15.800	11.100	9.900
1991 - 2000	0	17.800	12.600	11.600
2001 - 2007	0	20.000	13.600	12.600
după anul 2007	0	21.000	14.100	13.100

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	0	16.800	13.400	11.800
1942 - 1977	0	19.000	15.200	13.200
1978 - 1990	0	21.000	16.800	14.800
1991 - 2000	0	23.200	19.000	16.800
2001 - 2007	0	26.200	21.000	17.800
după anul 2007	0	27.300	22.000	18.900

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	0	21.000	16.800	13.400
1942 - 1977	0	23.700	19.000	15.200
1978 - 1990	0	26.200	21.000	16.800
1991 - 2000	0	29.400	23.200	19.000
2001 - 2007	0	32.600	26.200	21.000
după anul 2007	0	34.100	27.900	22.000

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

COGEALAC

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	111	89	71
1948 - 1977	129	109	85
1978 - 1990	160	133	106
1991 - 2000	208	174	136
2001 - 2007	230	191	149
după anul 2007	243	202	156
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	58	49	41
1948 - 1977	72	54	51
1978 - 1990	97	82	76
1991 - 2000	161	134	108
2001 - 2007	179	148	122
după anul 2007	190	154	128
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	98	93	72
1948 - 1977	115	97	88
1978 - 1990	166	120	93
1991 - 2000	248	207	119
2001 - 2007	278	230	134
după anul 2007	295	243	140
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	40	36	31
1948 - 1977	61	56	46
1978 - 1990	92	82	71
1991 - 2000	164	144	108
2001 - 2007	184	158	118
după anul 2007	195	169	123
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
COGEALAC

Valori în EUR / mp

GARAJE	27 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	27 €/mp
ANEXE CHIRPICI	21 €/mp
ANEXE LEMN	15 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
COGEALAC	2,5	2,1	1,0	-

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	2.300	7.480	1.730
Alte locații	2.880			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

COGEALAC

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
ZONA	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Toate zonele	84	94	104	119	128	138	114	128	148	159	179	188

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

		CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Toate zonele	***structură de lemn***	-	-	100	110	125	135	-	-	120	135	170	180
	structură metalică	-	-	190	210	235	250	-	-	230	255	290	305

- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.*
- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat, realizat empiric,** nu se evaluează.*

CORBU

ZONAREA LOCALITATII CORBU

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Corbu conform H.C.L. nr. 107/22.12.2016

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Corbu,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. 107/22.12.2016,** astfel:

ZONA A	Cuprinde străzile **–** Str. Principala, Str. Scolii, Str. Derelei, Str. Culturii, Str. Mihai Eminescu, Str. Zorilor, Str. Petromarului.
ZONA B	Cuprinde străzile **-** Soseaua Marea Neagra, Str. Nicolae Simizeanu, Str. Cabanei, Str. Bisericii, Str. Campului, Str. Pacii, Str. Frunzelor, Str. Vulturului, Str. Postei, Str. Luceafarului, Str. Pescarusului, Str. Margaretelor, Str. Morii, Str. Intrarea Morii, Str. Lastunului, Aleea Lastunului, Str. Ogorului, Str. Satu Nou, Str. Corbului, Str. George Topraceanu, Str. Intrarea George Toparceanu, str. I.L Caragiale, Str. Cismelei, Str. Pepinierei, Str. Crinului, Str. Rozelor, Str. Liliacului, Aleea Liliacului, Str. Florea Popa, Str. Dumitru Bacanu, Str. Magazinului, Str. Amurgului , Str. Libertatii, Str. Linistii, Str. Vasile Bellu, Str. Vadului, Aleea Primaverii, Str. Portului, Str. Ioan Stanei, Str. Vasile Sassu.
ZONA C	Cuprinde străzile **–** *Str. Trandafirului, Str. Sperantei, Aleea Macului, Str. Florilor, Str. Lalelelor, Str. Crizantemelor, Str. Nuferilor, Str. Daliei, Str. Crinul Alb, Str. Teiului, Str. Plopilor, Str. Bradului, Aleea Ioan Stanei, Str. Cicoarei, Str. Raului, Str. Vulturul Plesuv, Str. Ciocarliei.*
ZONA D	Cuprinde străzile **–** *Str. Lacului, Str. Pelicanilor, Str. Cocorilor, Str. Egretei, Str. Albastrelelor, Str. Papadiei, Str. Berzelor, Str. Porumbelului, Str. Albatrosului, Str. Ion Creanga, Str. Mihail Sadoveanu, Str. Nichita Stanescu, Str. Nicolae Labis, Str. George Calinescu, Aleea Sibioarei, Str. Marii, Str. Rasaritului, Str. Salcamilor.*

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CORBU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	111	89	71
1948 - 1977	129	109	85
1978 - 1990	160	133	106
1991 - 2000	208	174	136
2001 - 2007	230	191	149
după anul 2007	243	202	156
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	58	49	41
1948 - 1977	72	54	51
1978 - 1990	97	82	76
1991 - 2000	161	134	108
2001 - 2007	179	148	122
după anul 2007	190	154	128
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	98	93	72
1948 - 1977	115	97	88
1978 - 1990	166	120	93
1991 - 2000	248	207	119
2001 - 2007	278	230	134
după anul 2007	295	243	140
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	40	36	31
1948 - 1977	61	56	46
1978 - 1990	92	82	71
1991 - 2000	164	144	108
2001 - 2007	184	158	118
după anul 2007	195	169	123
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
CORBU

Valori în EUR / mp

GARAJE	27 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	27 €/mp
ANEXE CHIRPICI	21 €/mp
ANEXE LEMN	15 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
Limitrof Mării Negre	5	4	2
Intravilan localitate cu excepția loturilor de la mare	3	2	1

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

- *Limitrof = amplasat de-a lungul țărmului Mării Negre pe o fâșie de teren cu lățimea de 100 m.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul mării 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Păduri, vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Mării Negre sau Lacuri	23.000	2.300	8.050	1.150
La DN, DJ	3.450			
Alte locații	3.450			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenul arabil.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

CORBU

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- *Beciul neamenajat, realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

CUMPĂNA

ZONAREA LOCALITATII CUMPANA

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Cumpana conform H.C.L. nr. 45/24.04.2014

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Cumpana,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. *45/24.04.2014*,** astfel:

ZONA CENTRALA	Cuprinde străzile: • Zona MOVILA • Sos. Constantei – str. Tractorului pana la intersectia cu str. Nucilor; • Str. Nucilor pana la intersectia cu str. Morii; • Str. Morii pana la intersectia cu str. Panselei; • Str. Panselei pana la intersectia cu str. Ciresica; • Str. Ciresica pana la intersectia cu str. Bujorilor; • Str. Ciocarliei pana la intersectia cu Sos. Constantei; • Str. Ion Voda pana la intersectia cu str. Vlad Tepes; • Str. Vlad Tepes pana la intersectia cu str. Dacia; • Str. Dacia pana la intersectia cu str. Alexandru Alimanisteanu; • Str. Alexandru Alimanisteanu pana la intersectia cu str. Osman Geafar; • Str. Osman Geafar pana la intersectia cu str. Monumentului; • Str. Monumentului pana la intersectia cu str. Preot Alexandru Dumitrescu; • Str. Preot Alexandru Dumitrescu pana la intersectia cu str. Salciilor; • Str. Salciilor pana la intersectia cu Sos. Constantei.
ZONA MEDIANA	cuprinde restul zonelor aflate in afara perimetrului ZONEI CENTRALE



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - CUMPĂNA

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	13.600	11.600	8.400	7.400
1942 - 1977	16.300	13.600	9.400	8.400
1978 - 1990	17.800	14.800	10.600	9.400
1991 - 2000	20.000	16.800	11.600	10.600
2001 - 2007	22.000	17.800	12.600	11.600
după anul 2007	23.200	18.900	13.600	12.100

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	20.000	17.800	12.600	10.600
1942 - 1977	24.200	20.000	14.800	12.600
1978 - 1990	26.800	22.000	15.800	13.600
1991 - 2000	29.400	24.200	17.800	14.800
2001 - 2007	32.600	27.400	20.000	16.800
după anul 2007	34.100	28.900	21.000	17.800

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	25.700	24.200	19.000	16.800
1942 - 1977	31.000	27.400	22.000	19.000
1978 - 1990	34.100	30.400	24.200	21.000
1991 - 2000	37.800	33.600	27.400	23.200
2001 - 2007	42.000	37.800	29.400	26.200
după anul 2007	44.200	39.900	31.000	27.900

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	32.600	28.400	23.200	19.000
1942 - 1977	38.800	32.600	25.200	21.000
1978 - 1990	43.100	35.800	28.400	23.200
1991 - 2000	48.400	40.000	31.600	25.200
2001 - 2007	53.600	44.200	34.600	28.400
după anul 2007	56.800	46.700	36.800	29.900

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

COREcŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CUMPĂNA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	132	109	85
1948 - 1977	155	132	103
1978 - 1990	193	160	127
1991 - 2000	316	264	208
2001 - 2007	349	293	232
după anul 2007	367	307	246
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	33	28	15
1948 - 1977	75	57	33
1978 - 1990	104	94	56
1991 - 2000	208	174	141
2001 - 2007	232	193	155
după anul 2007	246	*202*	165
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	118	99	75
1948 - 1977	141	118	90
1978 - 1990	174	146	113
1991 - 2000	226	189	146
2001 - 2007	249	208	165
după anul 2007	264	217	174
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	29	-
1948 - 1977	-	62	-
1978 - 1990	-	103	-
1991 - 2000	-	160	-
2001 - 2007	-	179	-
după anul 2007	-	189	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	123	104	80
1948 - 1977	151	*122*	99
1978 - 1990	184	155	*122*
1991 - 2000	236	198	155
2001 - 2007	264	*222*	175
după anul 2007	278	232	184

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperişul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcţiei.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
CUMPĂNA

Valori în EUR / mp

GARAJE	47 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	29 €/mp
ANEXE CHIRPICI	19 €/mp
ANEXE LEMN	14 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
***Zona Centrala**: Centru, cu deschidere la DJ*	23,4	18,0	15	-
***Zona Mediana**: Toate locațiile cu excepția zonei A*	18,9	13,5	12	-

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal	17830	3220	7480	2300
La DN, Dj	6900	3220	7480	2300
Alte locații	3450	3220	7480	2300

- *Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Canalului.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limotrofă (ex. parcelă de 1 ha, deschidere la malul canalului 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă canalului).*
- *Fânețele și pășunile înființate, au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

CUMPĂNA

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
ZONA	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Toate zonele	138	158	174	194	213	228	193	217	242	268	297	312

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

		CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
ZONA	**SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ**	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
Toate zonele	***structură de lemn***	**-**	-	100	110	125	135	-	-	120	135	170	180
	structură metalică	**-**	-	190	210	235	250	-	-	230	255	290	305

- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.*
- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,** realizat empiric, nu se evaluează.*

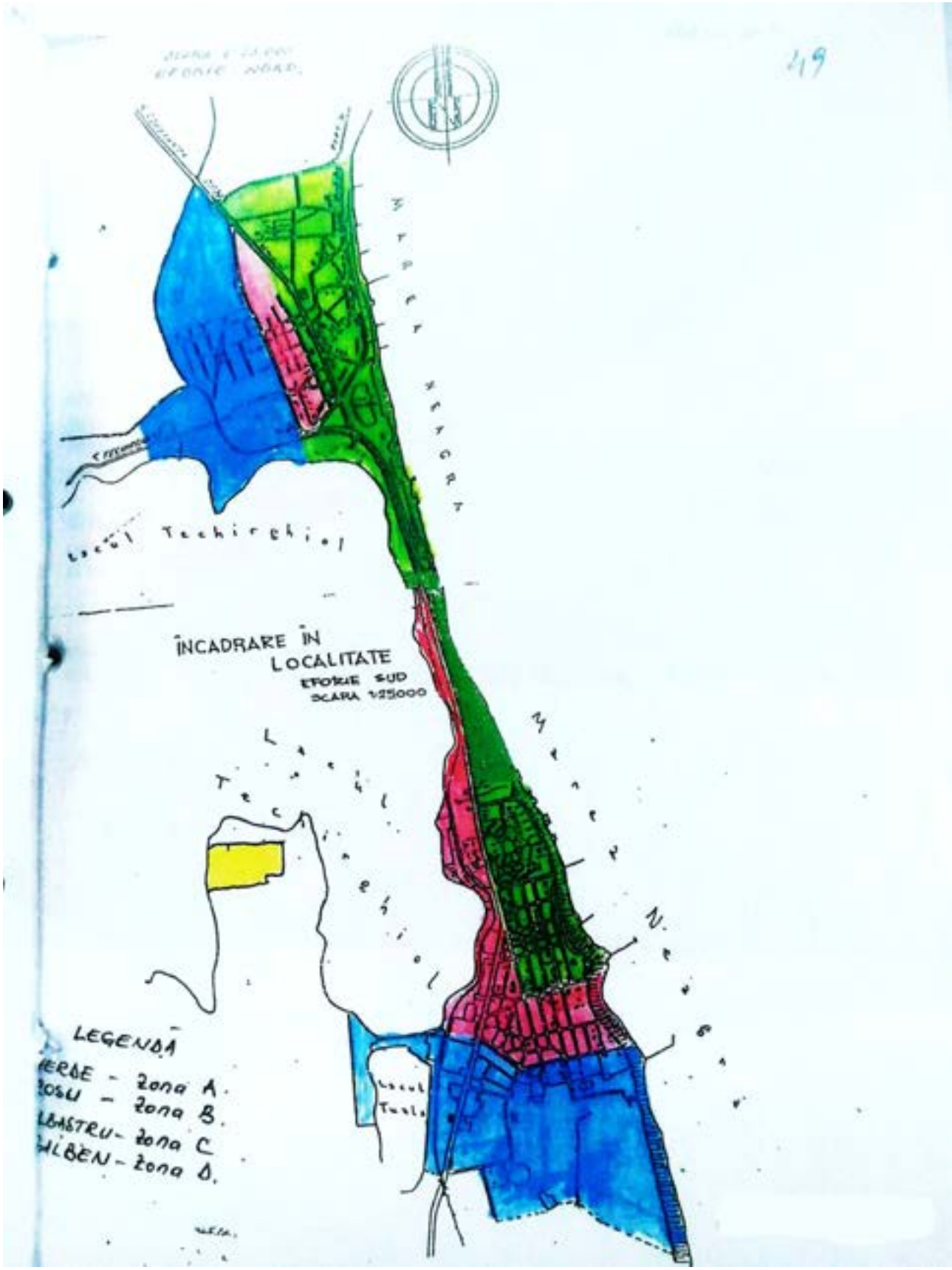
EFORIE NORD

ZONAREA LOCALITĂȚII EFORIE NORD

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Eforie Nord conform H.C.L. nr. 265/18.12.2001

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea *Eforie Nord*,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. *265/18.12.2001*,** astfel:

ZONA A	Teritoriul cuprins intre linia delimitata de DN 39 (portiunea Tabara "Luminita" – Hotel "Belvedere"), strada Mihail Kogalniceanu (pana la "Nunta Zamfirei"), bulevardul Republicii si Marea Neagra, avand ca extremitati la nord intravilanul orasului si la sud Tabara de copii "Luminita
ZONA B	Teritoriul cuprins intre linia de delimitare partea vestica a zonei A si DN 39
ZONA C	Teritoriul cuprins intre D.N.39 si limita intravilanului de vest din Eforie Nord.


Lacul Techirghiol
INCADRARE IN LOCALITATE
EFORIE SUD
SCARA 1:25000
LEGENDA
VERDE - Zona A.
ROSU - Zona B.
ALBASTRU - Zona C
GALBEN - Zona D.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - EFORIE NORD

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	22.200	18.000	13.800	11.600
1942 - 1977	25.400	20.700	15.300	12.800
1978 - 1990	28.100	22.800	17.000	14.300
1991 - 2000	30.800	25.400	19.000	16.000
2001 - 2007	35.000	28.600	20.700	17.500
după anul 2007	37.100	30.300	21.700	18.500

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	29.700	26.000	19.100	16.000
1942 - 1977	33.400	29.100	21.700	18.000
1978 - 1990	37.200	32.300	23.900	20.200
1991 - 2000	41.400	36.100	26.600	22.200
2001 - 2007	45.600	40.300	29.700	24.400
după anul 2007	48.300	42.400	31.300	25.400

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	29.700	26.000	19.100	16.000
1942 - 1977	33.400	29.100	21.700	18.000
1978 - 1990	37.200	32.300	23.900	20.200
1991 - 2000	41.400	36.100	26.600	22.200
2001 - 2007	45.600	40.300	29.700	24.400
după anul 2007	48.300	42.400	31.300	25.400

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	50.900	40.900	30.800	26.600
1942 - 1977	57.300	45.600	34.500	29.700
1978 - 1990	63.700	50.900	38.200	32.900
1991 - 2000	71.100	56.200	42.400	36.100
2001 - 2007	78.500	62.600	46.700	40.300
după anul 2007	82.700	65.800	49.300	42.400

**Încadrarea în gradul de confort după suprafaţa apartamentului se efectuează luând în calcul suprafaţa utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

EFORIE NORD - ZONA: A

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	277	231	179
1948 - 1977	326	277	215
1978 - 1990	405	341	268
1991 - 2000	494	410	325
2001 - 2007	547	457	363
după anul 2007	577	483	384
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	68	58	37
1948 - 1977	157	115	67
1978 - 1990	215	158	116
1991 - 2000	210	173	142
2001 - 2007	232	195	157
după anul 2007	241	205	167
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	247	205	152
1948 - 1977	294	247	189
1978 - 1990	337	300	236
1991 - 2000	473	368	289
2001 - 2007	525	410	320
după anul 2007	552	431	337
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	63	-
1948 - 1977	-	126	-
1978 - 1990	-	173	-
1991 - 2000	-	210	-
2001 - 2007	-	232	-
după anul 2007	-	242	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	257	147	115
1948 - 1977	309	172	137
1978 - 1990	384	215	167
1991 - 2000	462	389	304
2001 - 2007	515	430	336
după anul 2007	541	452	353

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Eforie Nord - ZONA: B

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	175	145	112
1948 - 1977	208	175	137
1978 - 1990	259	216	171
1991 - 2000	312	258	208
2001 - 2007	344	292	228
după anul 2007	362	308	240
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	41	37	25
1948 - 1977	100	76	41
1978 - 1990	137	100	76
1991 - 2000	133	108	92
2001 - 2007	150	125	100
după anul 2007	159	134	104
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	162	129	96
1948 - 1977	188	159	121
1978 - 1990	212	192	149
1991 - 2000	300	233	183
2001 - 2007	333	258	204
după anul 2007	349	270	217
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	42	-
1948 - 1977	-	79	-
1978 - 1990	-	108	-
1991 - 2000	-	133	-
2001 - 2007	-	145	-
după anul 2007	-	155	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	162	91	76
1948 - 1977	195	108	88
1978 - 1990	241	137	109
1991 - 2000	291	245	191
2001 - 2007	324	271	214
după anul 2007	341	283	224

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

EFORIE NORD - ZONA: C

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	95	82	63
1948 - 1977	115	95	76
1978 - 1990	141	118	95
1991 - 2000	175	141	115
2001 - 2007	196	162	129
după anul 2007	206	172	136
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	23	19	13
1948 - 1977	57	44	23
1978 - 1990	67	57	44
1991 - 2000	71	59	49
2001 - 2007	82	69	57
după anul 2007	85	72	61
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	75	63	46
1948 - 1977	89	76	55
1978 - 1990	103	94	73
1991 - 2000	141	113	85
2001 - 2007	158	126	96
după anul 2007	168	133	103
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	24	21	20
1948 - 1977	38	36	16
1978 - 1990	61	53	33
1991 - 2000	68	62	33
2001 - 2007	75	68	62
după anul 2007	78	71	65
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	75	63	50
1948 - 1977	92	75	66
1978 - 1990	115	99	84
1991 - 2000	138	135	93
2001 - 2007	156	148	103
după anul 2007	166	154	111

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

EFORIE NORD

ZONA A		*Valori în EUR / mp*
GARAJE	95 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	58 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	37 €/mp	
ANEXE LEMN	37 €/mp	

ZONA B		*Valori în EUR / mp*
GARAJE	73 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	48 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	32 €/mp	
ANEXE LEMN	32 €/mp	

ZONA C		*Valori în EUR / mp*
GARAJE	48 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	27 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	21 €/mp	
ANEXE LEMN	15 /mp	

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

EFORIE NORD

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
ZONA A	*103*	*88*	*72*	-
ZONA B	*88*	*73*	*62*	-
ZONA C	*41*	*36*	*30*	-

- *Terenul cu destinația de spațiu verde nu este construibil.*
- *Terenurile cu destinația alei de acces, drumuri, căi de comunicații, platforme, reprezintă 30% din valoarea terenului recomandată pentru fiecare zonă.*
- *Terenurile cu deschidere la stradă mai mici de 10m (care se conformează reglementărilor urbanistice și pentru care se poate elibera autorizație de construcție), sau cu acces indirect prin servitute de trecere, reprezintă 70% din valoarea terenurilor situate în aceeași zonă, dar care au o deschidere mai mare de 10m.*
- *Valoarea terenului aferent imobilelor (construcție și teren) se va calcula considerând toată suprafața împrejmuită ca fiind teren construit.*
- *Valoarea terenurilor fără utilități reprezintă 50% din valoarea terenurilor situate în aceeași zonă, dar care au utilități.*
- *Valoarea terenurilor intravilane aflate în trupuri izolate (înconjurate de extravilan) este de 5 ori mai mare decât valoarea terenului extravilan situat în aceeași zonă și aparținând aceleiași localități din punct de vedere administrativ.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Marea Neagră sau lacuri	2875	2300	4600	2300
La DN, DJ	2875			
Alte locații	2875			

- *Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul malului mării sau lacurilor.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul mării 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă.*
- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

EFORIE NORD

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
A	227	258	287	317	357	376	277	312	346	386	481	505
B	310	350	390	436	480	505	370	419	465	518	580	610
C	152	172	191	210	235	245	186	205	230	255	289	304

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
		înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
Toate zonele	***structură de lemn***	-	-	123	137	152	162	-	-	147	161	201	210
	structură metalică	-	-	240	264	294	309	-	-	289	319	363	382

- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.*
- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,** realizat empiric, nu se evaluează.*

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

EFORIE NORD

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	392	460	607	711	788	831	303	360	470	555	617	649	256	303	398	470	523	549
clădire independentă	434	512	668	784	873	920	345	408	533	627	696	732	298	355	460	543	602	633

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	375	444	579	679	800	842	271	318	418	492	544	575	235	277	361	423	470	496
clădire independentă	388	460	601	706	784	825	309	366	475	560	622	654	266	314	413	487	539	564

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	147
TERASĂ DESCOPERITĂ	37
SUBSOL	231

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

EFORIE NORD

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	15	27	32	32	37
	acoperiș din material plastic	-	38	47	64	74	79
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	58	79	106	122	128
	acoperiș pergolă de beton armat	-	79	111	143	165	170

** Se adaugă valoarea terenului stabilită conform valorilor minime recomandate pe zone.*

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	11	22	26	32	37
	parcare exterioară acoperită	-	22	32	48	54	59
	subsol, demisol, parter de bloc	-	84	138	191	222	234

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.*

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	318	361	408	456	478
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	191	217	244	271	286
	piscină exterioară acoperită	-	165	237	307	353	372
	piscină exterioară descoperită	-	141	202	265	303	318

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	1,5	12	24	32	37
	teren tenis cu strat de beton	-	13,3	19	20	27	32

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.*

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	11	12

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.*

HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

EFORIE NORD

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	271	318	414	488	541	
2 STELE	329	387	510	599	668	
3 STELE	408	482	630	742	828	870
4 STELE	408	482	630	742	828	
5 STELE	838	992	1300	1527	1697	1788

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp Arie utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	234	270	355	419	467	
2 STELE	281	335	436	515	573	
3 STELE	355	419	547	642	711	749
4 STELE	541	637	833	982	1093	
5 STELE	721	854	1119	1315	1458	1533

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

- *Pentru construcţiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplică o reducere de 30% la valorile din grila de mai sus.*
- *Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimilează cu valorile pentru hoteluri cu acelaşi număr de stele.*

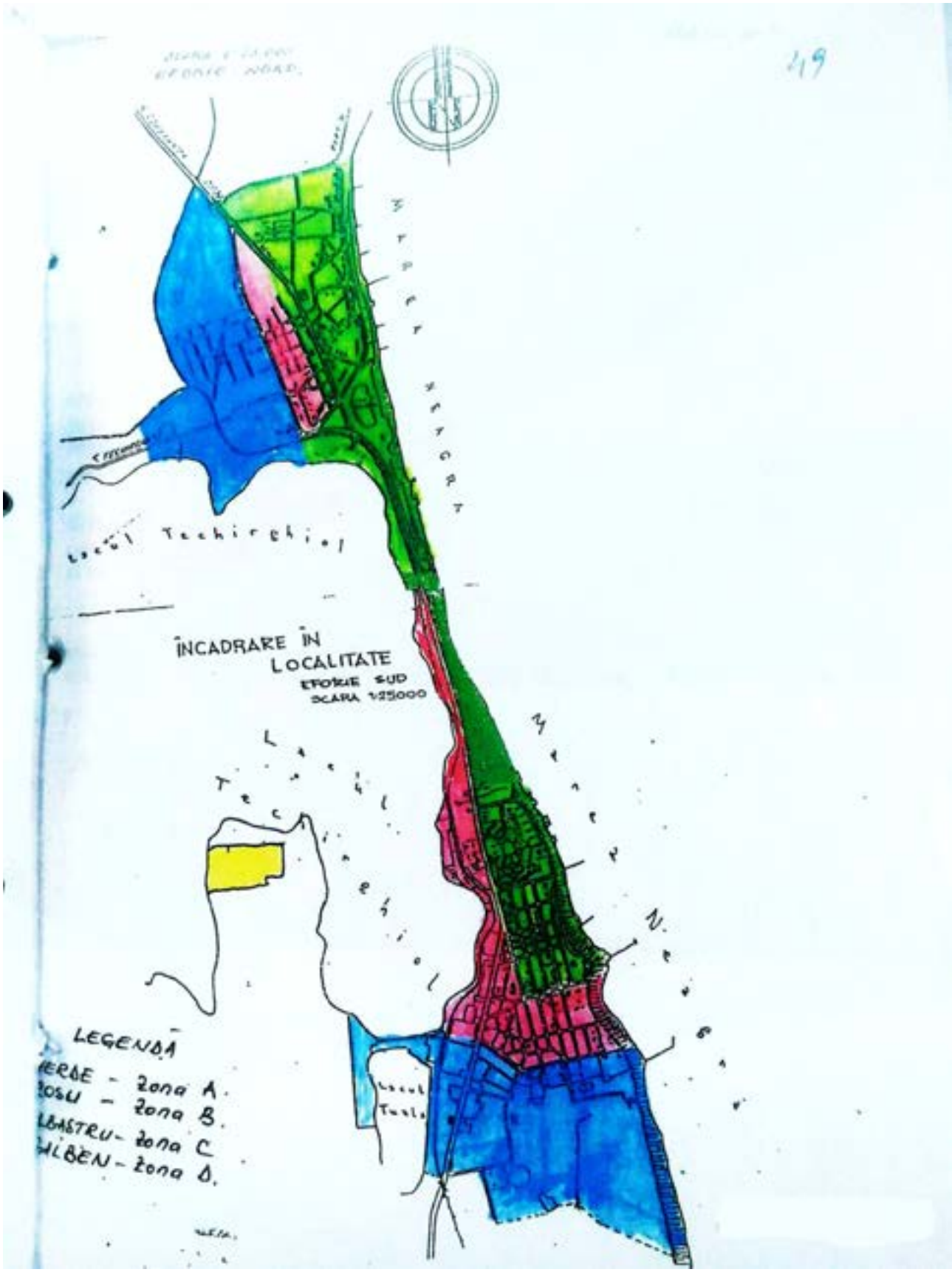
EFORIE SUD

ZONAREA LOCALITĂȚII EFORIE SUD

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Eforie Sud conform H.C.L. nr. 265/18.12.2001

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea *Eforie Sud*,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. *265/18.12.2001*,** astfel:

ZONA A	Teritoriul cuprins intre Marea Neagra si linia delimitate de strazile Mihai Eminescu, Progresului si D.N.39, avand ca extremitate la nord Tabara de copii "Luminita".
ZONA B	Teritoriul cuprins intre linia ce delimiteaza partea de vest si de sud a zonei A, linia intravilanului orasului in partea de vest, iar la sud linia delimitata de strada Nicolae Balcescu, Mihai Viteazu si Nicolae Titulescu.
ZONA C	Teritoriul cuprins intre strada Mihai Viteazu, Nicolae Balcescu, Gheorghe Doja si prelungirea acesteia pana la limita intravilanului si limita de sud a intravilanului orasului Eforie.
ZONA D	Teritoriul cuprins intre linia delimitata de drumul de acces catre Turnul de televiziune Tuzla pe latura de Est, teren apartinand Consiliului Local Tuzla pe latura de Nord si Sud, lac Techirghiol pe latura de Vest.


INCADRARE IN LOCALITATE
EFORIE SUD
SCARA 1:25000
LEGENDA
ERDE - Zona A.
OSU - Zona B.
ALBASTRU - Zona C
ALBEN - Zona D.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - EFORIE SUD

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	21.000	16.800	12.600	11.100
1942 - 1977	23.700	19.000	14.100	12.100
1978 - 1990	26.200	21.000	15.800	13.600
1991 - 2000	29.400	23.200	17.800	14.800
2001 - 2007	32.600	26.200	20.000	16.800
după anul 2007	34.600	28.000	21.000	17.800

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	26.200	23.700	16.800	14.800
1942 - 1977	29.400	26.400	19.000	16.300
1978 - 1990	32.600	29.400	21.000	18.300
1991 - 2000	35.800	32.600	23.200	20.000
2001 - 2007	40.000	36.800	26.200	23.200
după anul 2007	42.000	38.800	27.900	24.200

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	36.800	30.400	23.700	20.500
1942 - 1977	41.500	34.100	26.200	23.200
1978 - 1990	46.200	37.800	29.400	25.700
1991 - 2000	51.500	42.000	32.600	28.400
2001 - 2007	56.800	46.200	36.800	31.600
după anul 2007	59.900	48.900	38.800	33.100

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	47.800	36.800	34.600	30.400
1942 - 1977	54.100	41.500	38.800	34.100
1978 - 1990	59.900	46.200	43.100	37.800
1991 - 2000	66.200	51.500	48.400	42.000
2001 - 2007	73.600	56.800	53.600	46.200
după anul 2007	77.800	59.900	56.200	48.900

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

EFORIE SUD – ZONA A

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	255	213	167
1948 - 1977	301	255	197
1978 - 1990	374	312	249
1991 - 2000	452	380	297
2001 - 2007	504	421	327
după anul 2007	531	442	343
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	58	53	41
1948 - 1977	135	109	63
1978 - 1990	182	145	99
1991 - 2000	208	172	140
2001 - 2007	219	193	156
după anul 2007	229	203	166
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	228	177	130
1948 - 1977	271	207	161
1978 - 1990	312	260	203
1991 - 2000	406	338	266
2001 - 2007	452	375	296
după anul 2007	479	395	312
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	53	41	28
1948 - 1977	104	101	45
1978 - 1990	140	137	75
1991 - 2000	208	159	109
2001 - 2007	229	166	116
după anul 2007	239	175	124
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	218	187	145
1948 - 1977	266	223	177
1978 - 1990	328	275	214
1991 - 2000	426	359	281
2001 - 2007	474	400	312
după anul 2007	499	421	328

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

EFORIE SUD – ZONA B

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	162	137	109
1948 - 1977	191	162	124
1978 - 1990	241	200	158
1991 - 2000	292	241	192
2001 - 2007	326	266	212
după anul 2007	342	278	225
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	37	33	24
1948 - 1977	88	71	42
1978 - 1990	116	91	63
1991 - 2000	133	108	92
2001 - 2007	150	121	100
după anul 2007	159	129	104
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	141	112	83
1948 - 1977	175	133	104
1978 - 1990	200	167	129
1991 - 2000	258	216	171
2001 - 2007	287	241	192
după anul 2007	303	255	200
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	33	30	20
1948 - 1977	67	61	33
1978 - 1990	92	91	46
1991 - 2000	133	89	72
2001 - 2007	150	112	77
după anul 2007	159	119	80
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	141	121	91
1948 - 1977	171	141	112
1978 - 1990	208	175	137
1991 - 2000	275	228	179
2001 - 2007	305	259	200
după anul 2007	321	271	208

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

EFORIE SUD – ZONA C

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	75	67	54
1948 - 1977	93	75	59
1978 - 1990	116	96	76
1991 - 2000	138	115	94
2001 - 2007	156	129	103
după anul 2007	162	135	110
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	31	21	17
1948 - 1977	62	33	31
1978 - 1990	88	42	30
1991 - 2000	144	53	43
2001 - 2007	159	60	46
după anul 2007	170	64	49
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	68	52	40
1948 - 1977	82	62	49
1978 - 1990	96	79	63
1991 - 2000	121	102	83
2001 - 2007	134	111	93
după anul 2007	141	117	96
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	25	17	17
1948 - 1977	45	34	25
1978 - 1990	66	43	25
1991 - 2000	112	62	30
2001 - 2007	119	68	32
după anul 2007	123	71	36
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	65	61	42
1948 - 1977	83	65	52
1978 - 1990	99	82	67
1991 - 2000	133	109	86
2001 - 2007	146	123	96
după anul 2007	151	130	103

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

EFORIE SUD

ZONA A:	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	105 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	63 €/mp
ANEXE CHIRPICI	42 €/mp
ANEXE LEMN	32 €/mp

ZONA B:	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	68 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	42 €/mp
ANEXE CHIRPICI	32 €/mp
ANEXE LEMN	21 €/mp

ZONA C:	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	42 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	21 €/mp
ANEXE CHIRPICI	20 €/mp
ANEXE LEMN	15 €/mp

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

EFORIE SUD

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
ZONA A	82	62	52	-
ZONA B	67	46	41	-
ZONA C	36	26	21	-

- *Terenul cu destinația de spațiu verde nu este construibil.*
- *Terenurile cu destinația alei de acces, drumuri, căi de comunicații, platforme, reprezintă 30% din valoarea terenului recomandată pentru fiecare zonă.*
- *Terenurile cu deschidere la stradă mai mici de 10m (care se conformează reglementărilor urbanistice și pentru care se poate elibera autorizație de construcție), sau cu acces indirect prin servitute de trecere, reprezintă 70% din valoarea terenurilor situate în aceeași zonă, dar care au o deschidere mai mare de 10m.*
- *Valoarea terenului aferent imobilelor (construcție și teren) se va calcula considerând toată suprafața împrejmuită ca fiind teren construit.*
- *Valoarea terenurilor fără utilități reprezintă 50% din valoarea terenurilor sutiate în aceeași zonă, dar care au utilități.*
- *Valoarea terenurilor intravilane aflate în trupuri izolate (înconjurate de extravilan) este de 5 ori mai mare decât valoarea terenului extravilan situat în aceeași zonă și aparținând aceleiași localități din punct de vedere administrativ.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Marea Neagră sau lacuri	2875	2300	4600	2300
La DN, DJ	2875			
Alte locații	2875			

- *Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Mării Negre sau Lacurilor.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul mării 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).*
- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

EFORIE SUD

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
A	208	232	258	287	322	336	247	277	307	342	386	406
B	230	260	290	320	364	385	279	315	350	390	440	464
C	127	142	157	176	196	205	147	167	186	206	235	245

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
		înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
Toate zonele	***structură de lemn***	-	-	123	137	152	162	-	-	147	161	201	210
	structură metalică	-	-	240	264	294	309	-	-	289	319	363	382

- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.*
- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,** realizat empiric, nu se evaluează.*

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

EFORIE SUD

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRE	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	392	460	607	711	788	831	303	360	470	555	617	649	256	303	398	470	523	549
clădire independentă	434	512	668	784	873	920	345	408	533	627	696	732	298	355	460	543	602	633

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRE	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	375	444	579	679	800	842	271	318	418	492	544	575	235	277	361	423	470	496
clădire independentă	388	460	601	706	784	825	309	366	475	560	622	654	266	314	413	487	539	564

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	147
TERASĂ DESCOPERITĂ	37
SUBSOL	231

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

EFORIE SUD

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	16	20	26	27	32
	acoperiș din material plastic	-	27	41	52	57	62
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	42	63	84	94	99
	acoperiș pergolă de beton armat	-	62	89	114	131	136

** Se adaugă valoarea terenului stabilită conform valorilor minime recomandate pe zone.*

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	10	15	20	27	32
	parcare exterioară acoperită	-	15	26	37	42	47
	subsol, demisol, parter de bloc	-	68	109	146	171	182

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.*

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	240	275	311	347	367
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	143	165	184	209	219
	piscină exterioară acoperită	-	128	179	236	270	286
	piscină exterioară descoperită	-	107	153	199	230	240

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	1,5	12	23	32	37
	teren tenis cu strat de beton	-	13,1	17	19	27	32

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.*

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	10	15

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.*

HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

EFORIE SUD

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	271	318	414	488	541	
2 STELE	329	387	510	599	668	
3 STELE	408	482	630	742	828	870
4 STELE	408	482	630	742	828	
5 STELE	838	992	1300	1527	1697	1788

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp Arie utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	*234*	*270*	*355*	*419*	*467*	
2 STELE	*281*	*335*	*436*	*515*	*573*	
3 STELE	*355*	*419*	*547*	*642*	*711*	*749*
4 STELE	*541*	*637*	*833*	*982*	*1093*	
5 STELE	*721*	*854*	*1119*	*1315*	*1458*	*1533*

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

- *Pentru construcţiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplică o reducere de 30% la valorile din grila de mai sus.*
- *Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimilează cu valorile pentru hoteluri cu acelaşi număr de stele.*

FÂNTÂNELE

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

FÂNTÂNELE

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	70	62	51
1948 - 1977	87	75	59
1978 - 1990	108	91	70
1991 - 2000	140	120	91
2001 - 2007	158	133	104
după anul 2007	166	140	107
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	42	33	29
1948 - 1977	49	37	33
1978 - 1990	70	58	49
1991 - 2000	106	90	71
2001 - 2007	123	98	83
după anul 2007	132	102	86
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	99	77	63
1948 - 1977	114	98	77
1978 - 1990	139	119	94
1991 - 2000	186	176	119
2001 - 2007	207	197	134
după anul 2007	217	207	139
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	36	30	26
1948 - 1977	56	51	41
1978 - 1990	82	71	61
1991 - 2000	144	123	103
2001 - 2007	158	134	113
după anul 2007	164	139	118
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
FÂNTÂNELE

Valori în EUR / mp

GARAJE	21 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
FÂNTÂNELE	1,5	1,2	0,8

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	2.300	7.480	1.730
Alte locații	2.880			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

FÂNTÂNELE

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

GRĂDINA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

GRĂDINA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	70	62	51
1948 - 1977	87	75	59
1978 - 1990	108	91	70
1991 - 2000	140	120	91
2001 - 2007	158	133	104
după anul 2007	166	140	107
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	42	33	29
1948 - 1977	49	37	33
1978 - 1990	70	58	49
1991 - 2000	106	90	71
2001 - 2007	123	98	83
după anul 2007	132	102	86
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	99	77	63
1948 - 1977	114	98	77
1978 - 1990	139	119	94
1991 - 2000	186	176	119
2001 - 2007	207	197	134
după anul 2007	217	207	139
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	36	30	26
1948 - 1977	56	51	41
1978 - 1990	82	71	61
1991 - 2000	144	123	103
2001 - 2007	158	134	113
după anul 2007	164	139	118
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
GRĂDINA

Valori în EUR / mp

GARAJE	21 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
GRĂDINA	1,5	1,2	0,8

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	2.300	7.480	1.730
Alte locații	2.880			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI
Valori minime orientative
GRĂDINA

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială*

de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.

- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat**, realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

ISTRIA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ISTRIA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	111	89	71
1948 - 1977	129	109	85
1978 - 1990	160	133	106
1991 - 2000	208	174	136
2001 - 2007	230	191	149
după anul 2007	243	202	156
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	58	49	41
1948 - 1977	72	54	51
1978 - 1990	97	82	76
1991 - 2000	161	134	108
2001 - 2007	179	148	122
după anul 2007	190	154	128
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	98	93	72
1948 - 1977	115	97	88
1978 - 1990	166	120	93
1991 - 2000	248	207	119
2001 - 2007	278	230	134
după anul 2007	295	243	140
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	40	36	31
1948 - 1977	61	56	46
1978 - 1990	92	82	71
1991 - 2000	164	144	108
2001 - 2007	184	158	118
după anul 2007	195	169	123
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

ISTRIA

Valori în EUR / mp

GARAJE	27 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	27 €/mp
ANEXE CHIRPICI	21 €/mp
ANEXE LEMN	15 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ISTRIA	2,5	2,1	1

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Lac	6.790	2.300	7.480	1.730
La DN, DJ	4.030			
Alte locații	2.880			

- *Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul lacului, până la 100m de faleză.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul lacului 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).*
- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

ISTRIA

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

LUMINA

ZONAREA LOCALITĂȚII LUMINA
Delimitarea Ariei Geografice

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Lumina,** aceasta a fost împărțită în zone imobiliare, astfel:

ZONA A ***Centru***	Zona cuprinsă între str. Năvodari până la intersecţia cu str. Mare, str. Mare între intersecţia cu str. Năvodari până la Primărie, fosta Bază 13 (SC Ovidiu SA), str. 22 Decembrie, str. Pelicanului, șos. Tulcei de la intersecția cu str. Năvodari până la intersecția cu str. Pelicanului.
ZONA B ***Mediană***	Zona cuprinsă între str. Năvodari, str. Mare, str. Pelicanului și str. 22 Decembrie (str. Câmpului, Liliacului, Narciselor); Zona cuprinsă între str. Pelicanului str. Campului, limita intravilanului, str. Sirenei, CF și str. Mare (str.Viorelelor, str. Radului, str. Cocorilor, str. Rogozului, str. Berzelor, str. Sabinelor, str. Lebedelor); Zona cuprinsă între baza 13, str. Navodari, str. Mare, limita intravilanului; Zona cuprinsă între str. Mare, str. Morilor, limita intravilanului, CF.
ZONA C ***Lotizare Șos. Tulcei***	Zona cuprinsă între str. Pelicanului, str. Câmpului, limita intravilanului și sos. Tulcei.
ZONA D ***Lotizare Str. Morii***	Zona cuprinsă între str. Morii, limita intravilanului și CF (str. Morii, str. Decebal, str. Islazului).
ZONA E ***Zona industrială***	Zona industrială și lotizări șos. Tulcei, partea stângă în sensul Constanța - Tulcea; zona de o parte și alta.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - LUMINA

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	8.400	6.400	5.200	4.200
1942 - 1977	9.400	7.400	5.200	5.200
1978 - 1990	10.600	8.400	6.400	5.200
1991 - 2000	11.600	9.400	7.400	6.400
2001 - 2007	12.600	10.600	7.400	6.400
după anul 2007	13.600	11.100	7.900	6.900

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	13.600	12.600	9.400	8.400
1942 - 1977	14.800	14.800	10.600	9.400
1978 - 1990	16.800	15.800	11.600	10.600
1991 - 2000	19.000	17.800	12.600	11.600
2001 - 2007	21.000	20.000	14.800	12.600
după anul 2007	22.000	21.000	15.800	13.600

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	17.800	16.800	13.600	11.600
1942 - 1977	20.000	19.000	14.800	13.600
1978 - 1990	22.000	21.000	16.800	14.800
1991 - 2000	24.200	23.200	19.000	16.800
2001 - 2007	27.400	26.200	21.000	17.800
după anul 2007	28.900	27.900	22.000	18.900

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	23.200	19.000	15.800	12.600
1942 - 1977	25.200	21.000	17.800	14.800
1978 - 1990	28.400	23.200	20.000	15.800
1991 - 2000	31.600	25.200	22.000	17.800
2001 - 2007	34.600	28.400	24.200	20.000
după anul 2007	36.800	29.900	25.700	21.000

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

LUMINA - ZONA: A (CENTRU)

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	129	103	83
1948 - 1977	150	129	98
1978 - 1990	187	155	124
1991 - 2000	242	202	187
2001 - 2007	269	227	207
după anul 2007	280	238	217
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	57	46	31
1948 - 1977	82	62	36
1978 - 1990	113	82	61
1991 - 2000	184	153	123
2001 - 2007	205	174	139
după anul 2007	215	185	149
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	115	94	72
1948 - 1977	136	114	89
1978 - 1990	167	141	109
1991 - 2000	219	183	162
2001 - 2007	246	204	183
după anul 2007	261	219	193
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	31	-
1948 - 1977	-	56	-
1978 - 1990	-	77	-
1991 - 2000	-	144	-
2001 - 2007	-	164	-
după anul 2007	-	174	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	121	100	79
1948 - 1977	147	121	94
1978 - 1990	178	152	121
1991 - 2000	231	195	178
2001 - 2007	231	210	200
după anul 2007	242	220	210

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

LUMINA - ZONA: B (MEDIANĂ)

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	114	94	73
1948 - 1977	134	114	88
1978 - 1990	166	140	109
1991 - 2000	217	182	166
2001 - 2007	243	202	187
după anul 2007	259	212	196
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	51	40	26
1948 - 1977	72	57	31
1978 - 1990	103	77	56
1991 - 2000	164	138	103
2001 - 2007	184	154	113
după anul 2007	195	164	118
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	103	83	62
1948 - 1977	124	103	83
1978 - 1990	149	124	99
1991 - 2000	197	165	124
2001 - 2007	217	182	139
după anul 2007	228	192	149
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	31	-
1948 - 1977	-	52	-
1978 - 1990	-	72	-
1991 - 2000	-	133	-
2001 - 2007	-	133	-
după anul 2007	-	143	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperişul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcţiei.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

LUMINA - ZONA: C + D (CARTIERE NOI)

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	215	182	166
2001 - 2007	228	191	174
după anul 2007	-	-	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	195	162	145
2001 - 2007	207	174	154
după anul 2007	-	-	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	182	166	158
2001 - 2007	191	174	166
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
LUMINA

ZONA: A (CENTRU)	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	68 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	42 €/mp
ANEXE CHIRPICI	27 €/mp
ANEXE LEMN	26 €/mp

ZONA: B (MEDIANĂ)	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	42 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	26 €/mp
ANEXE CHIRPICI	17 €/mp
ANEXE LEMN	16 €/mp

ZONA: C + D (CARTIERE NOI)	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	68 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	42 €/mp
ANEXE CHIRPICI	27 €/mp
ANEXE LEMN	27 €/mp

- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

LUMINA

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ZONA A - Centru	21	15	12
ZONA B - Mediană	18	13	11
ZONA C - Lotizare Șos. Tulcei	26	18	15
ZONA D - Lotizare Str. Morii	10	7	6
ZONA E - Industrială	18	13	11

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASARE	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ				
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vii hibride, Livezi pomicole intensive	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre - Marea Neagră	5750	2300	7480	8630	1730
La DN, DJ	4030				
Alte locații	2880				

- *Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul canalului Dunăre - Marea Neagră.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la canal 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).*
- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

LUMINA

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

MIHAI VITEAZU

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

MIHAI VITEAZU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	70	62	51
1948 - 1977	87	75	59
1978 - 1990	108	91	70
1991 - 2000	140	120	91
2001 - 2007	158	133	104
după anul 2007	166	140	107
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	42	33	29
1948 - 1977	49	37	33
1978 - 1990	70	58	49
1991 - 2000	106	90	71
2001 - 2007	123	98	83
după anul 2007	132	102	86
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	99	77	63
1948 - 1977	114	98	77
1978 - 1990	139	119	94
1991 - 2000	186	176	119
2001 - 2007	207	197	134
după anul 2007	217	207	139
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	36	30	26
1948 - 1977	56	51	41
1978 - 1990	82	71	61
1991 - 2000	144	123	103
2001 - 2007	158	134	113
după anul 2007	164	139	118
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
MIHAI VITEAZU

Valori în EUR / mp

GARAJE	21 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
MIHAI VITEAZU	2	1,5	1

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	5.750	2.880	7.480	2.300
Alte locații	3.450			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

MIHAI VITEAZU

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

MIHAIL KOGĂLNICEANU

ZONAREA LOCALITĂȚII MIHAIL KOGĂLNICEANU

Delimitarea Ariei Geografice

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Mihail Kogălniceanu,** aceasta a fost împărțită în zone, astfel:

ZONA A ***Centru***	Zona cuprinsă între str. Tudor Vladimirescu și str. Libertății; Zona cuprinsă între str. Tudor Vladimirescu și str. Griviței; Toate imobilele cu deschidere la drumul național.
ZONA B ***Mediană***	Zona cuprinsă între str. Libertății și str. Primăverii; Zona cuprinsă între str. Griviței și str. Dorobanți.
ZONA C ***Periferie***	Restul teritoriului administrativ, intravilan, al localității cu excepția zonelor A și B.
ZONA D ***Cartier rezidențial***	Lotizări efectuate după anul 2000 în spatele blocurilor MApN spre pădure.
ZONA E ***Aeroport***	Loturi cu deschidere la DN situate la distanțe de pâna la 300 m de baza aeriană.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - MIHAIL KOGĂLNICEANU

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	10.600	8.400	6.400	5.200
1942 - 1977	12.600	9.400	6.400	5.200
1978 - 1990	13.600	10.600	7.400	6.400
1991 - 2000	14.800	11.600	8.400	7.400
2001 - 2007	16.800	12.600	9.400	7.400
după anul 2007	17.800	13.100	9.900	7.900

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	17.800	13.600	9.400	8.400
1942 - 1977	20.000	14.800	10.600	9.400
1978 - 1990	22.000	16.800	11.600	10.600
1991 - 2000	24.200	19.000	12.600	11.600
2001 - 2007	27.400	21.000	14.800	12.600
după anul 2007	28.900	22.000	15.300	13.100

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	19.500	15.800	12.600	10.600
1942 - 1977	22.000	17.800	14.800	12.600
1978 - 1990	24.200	20.000	15.800	13.600
1991 - 2000	27.400	22.000	17.800	14.800
2001 - 2007	29.400	24.200	20.000	16.800
după anul 2007	31.000	25.200	21.000	17.800

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	22.600	19.000	14.800	12.600
1942 - 1977	25.200	21.000	16.800	14.800
1978 - 1990	27.900	23.200	19.000	15.800
1991 - 2000	30.400	25.200	21.000	17.800
2001 - 2007	34.600	28.400	23.200	20.000
după anul 2007	36.300	29.900	24.200	21.000

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

MIHAIL KOGĂLNICEANU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	129	125	93
1948 - 1977	152	145	114
1978 - 1990	188	177	140
1991 - 2000	281	234	182
2001 - 2007	332	276	203
după anul 2007	355	291	213
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	62	52	31
1948 - 1977	83	62	41
1978 - 1990	113	103	62
1991 - 2000	160	113	103
2001 - 2007	180	134	113
după anul 2007	190	144	118
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	115	105	73
1948 - 1977	137	132	90
1978 - 1990	167	158	125
1991 - 2000	252	210	168
2001 - 2007	284	237	190
după anul 2007	299	252	199
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	41	-
1948 - 1977	-	52	-
1978 - 1990	-	92	-
1991 - 2000	-	124	-
2001 - 2007	-	165	-
după anul 2007	-	176	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	132	105	85
1948 - 1977	147	121	110
1978 - 1990	179	152	136
1991 - 2000	263	195	173
2001 - 2007	294	220	195
după anul 2007	309	232	205

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
MIHAIL KOGĂLNICEANU

Valori în EUR / mp

GARAJE	63 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	42 €/mp
ANEXE CHIRPICI	27 €/mp
ANEXE LEMN	20 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
A - CENTRU	21	15	12	-
B - MEDIAN	16	11	10	-
C - PERIFERIE	7	5	4	-
CARTIER REZIDENȚIAL	21	15	12	-
AEROPORT	21	15	12	-

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof pădurii	8.050	3.450	7.480	2.880
La DN	6.900			
Alte locații	4.030			

- *Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul pădurii.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la DN 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).*
- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

MIHAIL KOGĂLNICEANU

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
ZONA	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Toate zonele	138	158	174	194	213	223	193	217	242	268	297	312

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

		CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
ZONA	**SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ**	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
Toate zonele	***structură de lemn***	-	-	100	110	125	135	-	-	120	135	170	180
	structură metalică	-	-	190	210	235	250	-	-	230	255	290	305

- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.*
- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,** realizat empiric, nu se evaluează.*

MURFATLAR

ZONAREA LOCALITĂȚII MURFATLAR
Delimitarea Ariei Geografice

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Murfatlar,** aceasta a fost împărțită în zone, astfel:

ZONA A ***Centru***	De-a lungul DN.
ZONA B ***Restul localității***	Restul localității, cu excepția centrului.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - MURFATLAR

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	15.800	14.800	10.600	9.400
1942 - 1977	17.800	16.800	12.600	10.600
1978 - 1990	20.000	19.000	13.600	11.600
1991 - 2000	22.000	21.000	14.800	12.600
2001 - 2007	24.200	23.200	16.800	14.800
după anul 2007	25.700	24.200	17.800	15.800

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	9.400	8.400	6.400	5.200
1942 - 1977	10.600	9.400	6.400	5.200
1978 - 1990	11.600	10.600	7.400	6.400
1991 - 2000	12.600	11.600	8.400	7.400
2001 - 2007	14.800	12.600	9.400	7.400
după anul 2007	15.800	13.600	9.900	7.900

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	20.000	19.000	14.800	12.600
1942 - 1977	23.200	21.000	15.800	14.800
1978 - 1990	25.200	23.200	17.800	15.800
1991 - 2000	28.400	25.200	20.000	17.800
2001 - 2007	31.600	28.400	22.000	20.000
după anul 2007	33.100	29.900	23.700	21.000

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	24.200	22.000	16.800	14.800
1942 - 1977	27.400	24.200	19.000	15.800
1978 - 1990	30.400	27.400	21.000	17.800
1991 - 2000	33.600	30.400	23.200	20.000
2001 - 2007	37.800	33.600	26.200	22.000
după anul 2007	39.900	35.800	27.900	23.200

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

MURFATLAR

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	109	93	72
1948 - 1977	129	109	83
1978 - 1990	160	134	104
1991 - 2000	207	176	134
2001 - 2007	228	197	150
după anul 2007	238	207	161
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	51	41	31
1948 - 1977	62	51	41
1978 - 1990	82	61	51
1991 - 2000	139	*112*	92
2001 - 2007	154	123	103
după anul 2007	164	128	107
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	100	84	62
1948 - 1977	115	94	73
1978 - 1990	193	120	94
1991 - 2000	189	157	125
2001 - 2007	209	177	141
după anul 2007	219	188	151
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	26	-
1948 - 1977	-	51	-
1978 - 1990	-	71	-
1991 - 2000	-	123	-
2001 - 2007	-	139	-
după anul 2007	-	144	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	104	89	67
1948 - 1977	125	105	84
1978 - 1990	156	131	99
1991 - 2000	199	167	131
2001 - 2007	219	188	147
după anul 2007	231	199	156

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
MURFATLAR

Valori în EUR / mp

GARAJE	52 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	32 €/mp
ANEXE CHIRPICI	21 €/mp
ANEXE LEMN	15 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
A - CENTRU, DN	26	22	19	-
B - CELELALTE ZONE	20	17	15	-

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**				
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vii hibride, Livezi pomicole intensive	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre - Marea Neagră	9.200	3.450	8.630	13.800	13.800
La DN, DJ	4.600				
Alte locații	4.030				

- *Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Canalului Dunăre - Marea Neagră.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la canal 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).*
- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

MURFATLAR

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
ZONA	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Toate zonele	138	158	174	194	213	223	193	217	242	268	297	312

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

		CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
ZONA	**SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ**	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
Toate zonele	***structură de lemn***	-	-	100	110	125	135	-	-	120	135	170	180
	structură metalică	-	-	190	210	235	250	-	-	230	255	290	305

- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.*
- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- *Beciul neamenajat, realizat empiric, nu se evaluează.*

NĂVODARI

ZONAREA LOCALITĂȚII NĂVODARI

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Năvodari conform H.C.L. nr.99/28.05.2013

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Năvodari,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr.99/28.05.2013,** astfel:

ZONA A	Cuprinde străzile: Albatros, Albinelor, AI. Plopilor, Brotacei, Berzei, Cabanei, Constantei, Cantonului, Carabuşului, Castanilor, Crinului, Crizantemelor, Culturii, Ciocirliei, Al. Ciocarliei, Al. Viilor, Delfinului, Dobrogei, Egretei, Frunzelor, Garii, Ghioceilor, Lalelelor, Liliacului, Marii, Meduzei, Midiei, Nuferilor, Al. Nuferilor, Ogorului, Panselutelor, Parcului, Pescarilor, Primaverii, Pescarusului, Poştei, Plopilor (de la nr. 1 la nr. 91 inclusiv si de la nr. 2 la nr. 102 inclusiv), Rândunelelor, Taşaul, Tineretului, Toamnei, Trandafirilor, Sanataţii, Salcâmilor, Şcolii, Stadionului, Bd. Navodari de la strada Nucilor pana la str. Campului, Gradinilor, Muzicii, Stejarului, Macesului, Bradului, Teilor, Dalei, Craitei, Rozelor, Bujorului, Garofitei, Viorelei, Gladiolei, Pinului, Al. Pinului, Mesteacanului, Salciei, Nucilor, Malinului, Viilor, Al. Mangoliei, Petrolistilor, Al. Petrolistilor, Al. Lastuni, Al. Condor, Al. Bondarilor, Al. Ogorului, Al. Culturii, Al. M aterna, Al. Pietei, Al. Taberelor, Al. Berzei, Al. Postei, Al. Trestiei, Al. Orizontului, Al. Oborului, zona cuprinsa intre Bd. Mamaia Nord- Tabara de Copii – Marea Neagra si hotarul cu statiunea Mamaia – zona ce cuprinde str. D1-D27, D11D, D15D, Prelungirea D17, D10, Prelungirea D12, Prelungirea D13, Prelungirea D14, Prelungirea D17, Prelungirea D18, Prelungirea D19, Prelungirea D20, Prelungirea D24, Al. D28, Al. D29, Al. D30, strada Hanului, BrIZEI, Promenada Navodari,A1-A7, B1-B6, str. Lotus, zona cuprinsa intre Hanul Piratilor- Bd. Mamaia Nord, Lacul Siutghiol si hotarul cu statiunea Mamaia- zona cuprinde toate terenurile situate pe partea dreapta a Bd. Mamaia Nord pe malul lacului Siutghiol- Promenada Mal Lac Siutghiol;
ZONA B	Cuprinde străzile: Campului, Trup izolat intravilan parcela A 277/77- Ansambulu locuinte, Ceferistului, Plopilor (de la nt. 93 la nr. 149, inclusiv si de la nr 104 la nr. 156 inclusiv), Itrarea Plopilor, Corbului, Macului, Locomotivei, Apusului, Eternitatii, Linistei, Recoltei, Prelungirea Recoltei, Sibioarei, Rasaritului, Gliei, Labirint, Lanului, Lacului, Tractorului, str. Carierei, Al. Sibioarei, Al. Corbului, Sperantei, Viitorului, Al. Sperantei, Al. Artarului, Al. Ceferistului, Al. Parcului, Taberele de copii Perla, Lebada Navodari- ce cuprinde strazile Salvamarilor, str. Profesor Octavian Rusu, str. Vacantei tronson 2, str. Victoriei tronson 1, str. Vacantei tronson 1, str. Victoriei tronson 2, str. Poporului, str. E1,E2,E3, E4, E5, M1-M20, M18A, T1-T7, C1-C6, Al. M14, Al. M12, Al. M13, Al. T2,''zona cuprinsa intre digul de Sud-pod rutier-pod CF peste canal-canalul Navodari Luminita si hotarul cu comuna Corbu- toata zona industriala Midia+ bazin portuar- in care sunt incluse si strazile Depozitelor, Portului, Santierelor, Feroviarilor Digului, Al. Ecluzei si str. Industriala'', str. Luminei (del abariera CF pana la Biobaza SC Termica SA inclusiv) str. Uzinei, str. Principala nr.1;
Zona C	Cuprinde strazile: Luminei (de la biobaza SC Termica SA pâna la intersectia cu bd. Navodari, în aceasta zona fiind cuprinse - Depozit lemne - Depou CF, Statia Trafo Lumina, Statia reglare gaze, Hala laminor de profile şi sediu administrativ - parcela 249/10/1,Bd. Navodari de la intersectia cu str. Campului pana la limita cu comuna Lumina, str. Aviator Agarici, str. Taberei, 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, Al. Balta lui Mihai, Grup Social Peninsula ce cuprinde str. Principala, str. P1-P21, Al. P18, Al. P22, str. Claypso, str. Avicola Constanta, Statia de pompare Fertichim, SC Ceres M. Kogalniceanu-Ferma 3 Mamaia, Pepimiera silvica, Rezervorul apa 2x 10.000 mp, Trup izolat ,'' Platforma parcare autovehicule transport greu, constructie provizorie si imprejmuire (parcela 35/61-lot.1)'', Trup izolat parcela A35/61 lot.2 1000mp (Ticuleanu Nicolae si Ticuleanu Petrica) si 8000 mp parcela A35/62(Radulescu Costin)'' ,'' Trup izolat intravilan 10111mp parcela A75/9 sola 13 proprietar Andronache Petru Lucian'';
ZONA D	Cuprinde Ferma zootehnica (parcela 433/1/4, lot.4), Ferma de ingrasat suine (DJ 226C), terenurile agricole din extravilan si asociatiile agrozootehnice din extravilan.

ZONAREA LOCALITĂȚII NĂVODARI
Încadrarea conform Zonelor Imobiliare

Pentru stabilirea valorilor minime orientative ale imobilelor situate în orașul Năvodari, orașul a fost împărțit în **Zone Imobiliare**, 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, Randunelelor (de la nr. 26 pana la nr. 60, inclusiv si de la nr. 9 la nr. 59, inclusiv), Scolii, Tineretului, Sanatatii, Crinului, Crizantemelor, Trandafirilor, Ghioceilor, 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), Randunelelor (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.1. ***Cartier Ciocârliei***	Zona cuprinsa intre str. Ciocarliei, str. Viilor, str. Campului si DJ 226. Include strazile: Muzicii, Nucilor, Ciocarliei (intre DJ 226 si str. Viilor), Bradului, Pinului, Macesului, Mesteacanului, Salciei, Malinului, Gradinilor, Nucilor.
ZONA D.2. ***Cartier Canal – DC86***	Zona cuprinsă între: Canal Poarta Alba - Petromidia, DC 86, limita administrativa a orasului Navodari, lac Siutghiol - strazile: D1 - D16, M1 - M20, T1 - T14, C1 - C6.
ZONA D.3. ***Cartier DC86 – Marea Neagră***	Zona 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 STRĂZILOR DIN LOCALITATEA NĂVODARI
Și corespondența dintre Zonele Imobiliare și Zonele Administrative

NR.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARA	ZONA CONFORM HCL 99/2013
1	Alee	Ciocarliei	C	B
2	Alee	Crinului	A	A
3	Alee	Crizantemelor	A	A
4	Alee	Ghioceilor	A	A
5	Alee	Liliacului	A	A
6	Alee	Nuferilor	B	B
7	Alee	Panselutelor	B	A
8	Alee	Pinului	D.1.	B
9	Alee	Plopilor	B	A
10	Str.	Albatrosului	A	A
11	Str.	Albinelor	A	A
12	Str.	Apusului	B	B
13	Str.	Aviator Horia Agarici	E	C
14	Str.	Berzei	A	A
15	Str.	Bradului	D.1	B
16	Str.	Brotacei	A	A
17	Str.	Bujorului	C	B
18	Str.	Cabanei	A	A
19	Str.	Cantonului	B	A
20	Str.	Campului	C	B
21	Str.	Carabusului	C	A
22	Str.	Castanilor	C	A
23	Str.	Ceferistului	B	B
24	Str.	Ciocarliei	C, D.1	A
25	Str.	Constantei (de la nr.1 la nr.43 si de la nr.2 la nr. 18)	A	A
26	Str.	Constantei (de la nr. 45 la nr. 83 si de la nr. 20 la nr.76)	C	A
27	Str.	Corbului	B	B
28	Str.	Craitei	C	B
29	Str.	Culturii	A	A
30	Str.	Daliei	C	B
31	Str.	Delfinului	B	A
32	Str.	Dobrogei	A	A
33	Str.	Egretei	A	A
34	Str.	Eternitatii	B	B
35	Str.	Frunzelor	A	A
36	Str.	Garii	B	A
37	Str.	Garofitei	C	B
38	Str.	Gradinilor	D.1	B
39	Str.	Int Plopilor	B	B
40	Str.	Labirint	B	B
41	Str.	Lacului	B	B
42	Str.	Lalelelor	A	A
43	Str.	Lanului	B	B
44	Str.	Linistei	B	B
45	Str.	Locomotivei	B	B
46	Str.	Macesului	D.1	B
47	Str.	Macului	B	B
48	Str.	Malinului	D.1	B
49	Str.	Marii	A	A
50	Str.	Meduzei	B	A
51	Str.	Mesteacanului	D.1	B
52	Str.	Midiei	A	A
53	Str.	Muzicii	D.1	B
54	Str.	Nucilor	D.1	B
55	Str.	Nuferilor (de la intersectia cu str. Constantei pana la pod CF)	A	A
56	Str.	Nuferilor (de la Pod CF pana la intersectia cu str. Corbului)	A	B
57	Str.	Ogorului	A	A
58	Str.	Parcului	A	A
59	Str.	Pescarilor (de la nr.16 la nr.42 si de la nr.19 la nr.45)	A	A
60	Str.	Pescarilor (de la nr.46 la nr.54 si de la nr.47 la nr. 57)	C	A
61	Str.	Pescarusului (de la intersectia cu str. Albinelor pana la intersectia cu str. Frunzelor - blocuri)	A	A

62	Str.	Pescarusului (de la nr.1 la nr. 81 si de la nr.2 la nr. 82)	C	A
63	Str.	Pinului	D.1	B
64	Str.	Plopilor (de la nr.1 la 91 inclusiv si de la nr.2 la 102 inclusiv)	B	A
65	Str.	Plopilor (de la nr.3 la 149 inclusiv si de la nr.104 la 156 inclusiv)	B	B
66	Str.	Postei	A	A
67	Str.	Primaverii	A	A
68	Str.	Randunelelor (de la nr. 26 la nr.60 si de la nr.9 la nr.59)	A	A
69	Str.	Randunelelor (de la nr. 1 la nr.7 si de la nr.2 la nr.24)	C	A
70	Str.	Rasaritului	B	B
71	Str.	Recoltei	B	B
72	Str.	Salcamilor	C	A
73	Str.	Salciei	D.1	B
74	Str.	Sanatatii	A	A
75	Str.	Scolii	A	A
76	Str.	Stadionului	B	A
77	Str.	Tasaul	A	A
78	Str.	Teilor	C	B
79	Str.	Tineretului	A	A
80	Str.	Toamnei	A	A
81	Str.	Tractorului	B	B
82	Str.	Trandafirilor	A	A
83	Str.	Uzinei	E	A
84	Str.	Viilor (pana la intersectia cu str. Ciocarliei)	D.1	B
85	Str.	Viilor (de la intersectia cu str. Ciocarliei spre centru)	C	B
86	Str.	Viorelei	C	B
87	Str.	D 1 - D 16	D.2	A
88	Str.	M 1 - M 20	D.2	A
89	Str.	T 1 - T 14	D.2	A
90	Str.	C 1 - C 6	D.2	A
91	Str.	A1 – A7	D.2	A
92	Str.	B1 – B6	D.2	A
93	Str.	E1 – E5	D.2	A

** DJ226 se numeste Bd. Navodari*
***DC86 se numeste Bd. Mamaia Nord.*

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - NĂVODARI - ZONA: A (Centru)

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	13.300	11.400	10.500	9.500
1942 - 1977	15.200	13.300	12.400	10.500
1978 - 1990	17.100	14.300	13.300	11.400
1991 - 2000	19.000	16.200	15.200	12.400
2001 - 2007	20.900	18.100	16.200	14.300
după anul 2007	21.800	19.000	17.100	15.200

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	13.300	11.400	10.500	9.500
1942 - 1977	24.700	20.900	18.100	16.200
1978 - 1990	27.600	22.800	20.000	18.100
1991 - 2000	30.400	25.700	21.900	20.000
2001 - 2007	34.200	28.500	24.700	21.900
după anul 2007	36.100	29.900	26.100	22.800

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	28.500	25.700	22.800	20.000
1942 - 1977	31.400	29.500	25.700	21.900
1978 - 1990	35.200	32.300	28.500	24.700
1991 - 2000	39.000	36.100	31.400	27.600
2001 - 2007	43.700	39.900	35.200	30.400
după anul 2007	46.100	41.800	37.100	32.300

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	34.700	31.300	28.000	21.400
1942 - 1977	39.000	35.100	31.300	23.800
1978 - 1990	43.700	38.900	35.100	26.600
1991 - 2000	48.500	43.700	39.000	29.500
2001 - 2007	54.200	48.500	43.700	33.300
după anul 2007	57.000	50.800	45.600	34.700

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - NĂVODARI - ZONA: B (Periferie)

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	9.500	9.500	8.600	7.600
1942 - 1977	11.400	10.500	9.500	8.600
1978 - 1990	12.400	11.400	10.500	9.000
1991 - 2000	13.300	12.400	11.400	10.500
2001 - 2007	15.200	14.300	13.300	11.400
după anul 2007	16.200	15.200	14.200	11.900

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	15.200	13.300	11.400	9.500
1942 - 1977	17.100	14.300	13.300	11.400
1978 - 1990	19.000	16.200	14.300	12.400
1991 - 2000	20.900	18.100	16.200	13.300
2001 - 2007	23.800	20.000	18.100	15.200
după anul 2007	24.700	21.900	19.000	16.200

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	20.000	18.100	16.200	13.300
1942 - 1977	21.900	20.900	18.100	15.200
1978 - 1990	24.700	22.800	20.000	17.100
1991 - 2000	27.600	25.700	21.900	19.000
2001 - 2007	30.400	28.500	24.700	20.900
după anul 2007	32.300	29.900	26.100	21.800

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	24.700	20.900	20.000	19.000
1942 - 1977	27.600	23.800	21.900	21.400
1978 - 1990	30.400	26.600	24.700	23.800
1991 - 2000	34.200	29.500	27.600	26.600
2001 - 2007	38.000	33.300	30.400	29.500
după anul 2007	39.900	34.700	31.800	30.900

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - NĂVODARI - ZONA: C (Sud)

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	12.400	9.500	9.500	7.600
1942 - 1977	13.300	11.400	10.500	8.600
1978 - 1990	15.200	12.400	11.400	9.500
1991 - 2000	17.100	13.300	12.400	10.500
2001 - 2007	19.000	15.200	14.300	11.400
după anul 2007	19.900	16.200	15.200	11.900

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	19.000	16.200	13.300	12.400
1942 - 1977	21.900	18.100	15.200	13.300
1978 - 1990	23.800	20.000	17.100	15.200
1991 - 2000	26.600	21.900	19.000	17.100
2001 - 2007	29.500	24.700	20.900	19.000
după anul 2007	30.900	26.100	21.800	19.900

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	24.700	22.800	20.000	17.100
1942 - 1977	27.600	25.700	21.900	20.000
1978 - 1990	30.400	28.500	24.700	21.900
1991 - 2000	34.200	31.400	27.600	24.700
2001 - 2007	38.000	35.200	30.400	26.600
după anul 2007	39.900	37.100	32.300	28.000

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	30.400	26.600	24.700	20.000
1942 - 1977	34.200	30.400	27.600	21.900
1978 - 1990	38.000	33.300	30.400	24.700
1991 - 2000	41.800	37.100	34.200	27.500
2001 - 2007	46.600	40.900	38.000	31.400
după anul 2007	49.400	42.800	39.900	33.200

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

NĂVODARI - ZONA: A (Centru)

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	173	158	123
1948 - 1977	207	193	148
1978 - 1990	257	238	183
1991 - 2000	332	307	238
2001 - 2007	465	386	307
după anul 2007	490	405	322
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	50	40	24
1948 - 1977	109	80	50
1978 - 1990	149	109	80
1991 - 2000	248	198	158
2001 - 2007	297	248	227
după anul 2007	312	262	238
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	153	144	109
1948 - 1977	183	167	134
1978 - 1990	227	207	163
1991 - 2000	297	272	217
2001 - 2007	415	347	277
după anul 2007	436	366	292
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	45	-
1948 - 1977	-	89	-
1978 - 1990	-	119	-
1991 - 2000	-	257	-
2001 - 2007	-	277	-
după anul 2007	-	292	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	163	149	119
1948 - 1977	212	177	144
1978 - 1990	262	222	173
1991 - 2000	341	287	227
2001 - 2007	436	366	287
după anul 2007	460	387	302

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

NĂVODARI - ZONA: B (Periferie)

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	121	97	78
1948 - 1977	141	121	92
1978 - 1990	175	145	116
1991 - 2000	291	243	194
2001 - 2007	388	325	257
după anul 2007	407	344	272
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	30	29	15
1948 - 1977	68	58	29
1978 - 1990	92	78	49
1991 - 2000	194	179	131
2001 - 2007	257	233	170
după anul 2007	272	243	179
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	107	87	68
1948 - 1977	126	106	83
1978 - 1990	155	131	102
1991 - 2000	262	218	169
2001 - 2007	349	291	228
după anul 2007	369	305	238
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	29	-
1948 - 1977	-	53	-
1978 - 1990	-	72	-
1991 - 2000	-	175	-
2001 - 2007	-	213	-
după anul 2007	-	223	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

NĂVODARI - ZONA: C (Sud)

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	158	129	104
1948 - 1977	183	158	124
1978 - 1990	227	193	153
1991 - 2000	365	307	238
2001 - 2007	429	361	282
după anul 2007	451	381	297
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	40	35	19
1948 - 1977	89	64	40
1978 - 1990	118	89	64
1991 - 2000	243	203	158
2001 - 2007	287	238	217
după anul 2007	302	252	227
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	139	114	89
1948 - 1977	168	138	109
1978 - 1990	202	168	134
1991 - 2000	267	272	212
2001 - 2007	386	321	252
după anul 2007	405	337	267
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	35	-
1948 - 1977	-	69	-
1978 - 1990	-	99	-
1991 - 2000	-	217	-
2001 - 2007	-	257	-
după anul 2007	-	271	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	143	123	94
1948 - 1977	173	144	114
1978 - 1990	218	183	143
1991 - 2000	341	287	227
2001 - 2007	405	341	267
după anul 2007	425	361	282

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

NĂVODARI - ZONA: D.1. (Cartier Ciocârliei)

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	260	215	167
1948 - 1977	304	260	200
1978 - 1990	378	318	249
1991 - 2000	494	411	323
2001 - 2007	558	441	387
după anul 2007	588	465	407
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	69	59	44
1948 - 1977	146	118	83
1978 - 1990	200	158	117
1991 - 2000	328	289	230
2001 - 2007	368	323	260
după anul 2007	387	338	275
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	229	191	152
1948 - 1977	274	229	191
1978 - 1990	338	280	234
1991 - 2000	441	368	308
2001 - 2007	500	392	342
după anul 2007	524	411	363
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	64	-
1948 - 1977	-	127	-
1978 - 1990	-	172	-
1991 - 2000	-	313	-
2001 - 2007	-	352	-
după anul 2007	-	373	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	239	201	167
1948 - 1977	289	240	206
1978 - 1990	358	303	250
1991 - 2000	465	387	323
2001 - 2007	523	411	367
după anul 2007	553	430	387

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

NĂVODARI - ZONA: D.2. (Canal, DC86)

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	494	411	343
2001 - 2007	558	466	392
după anul 2007	588	490	411
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	328	270	230
2001 - 2007	368	308	260
după anul 2007	387	323	275
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	441	368	289
2001 - 2007	500	416	323
după anul 2007	524	436	343
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	294	-
2001 - 2007	-	333	-
după anul 2007	-	352	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	303	235
1991 - 2000	465	387	304
2001 - 2007	523	440	347
după anul 2007	553	465	368

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

NĂVODARI - ZONA: D.3. (Cartier DC86 - Marea Neagră)

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	260	215	167
1948 - 1977	304	260	*200*
1978 - 1990	378	318	249
1991 - 2000	494	411	323
2001 - 2007	593	495	387
după anul 2007	622	519	407
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	64	54	34
1948 - 1977	146	108	69
1978 - 1990	*200*	147	117
1991 - 2000	328	270	216
2001 - 2007	392	323	260
după anul 2007	411	338	275
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	229	191	142
1948 - 1977	274	229	176
1978 - 1990	338	280	*220*
1991 - 2000	441	368	289
2001 - 2007	529	441	342
după anul 2007	559	465	363
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	64	-
1948 - 1977	-	127	-
1978 - 1990	-	172	-
1991 - 2000	-	313	-
2001 - 2007	-	352	-
după anul 2007	-	373	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	239	*201*	157
1948 - 1977	289	240	191
1978 - 1990	358	303	235
1991 - 2000	465	387	304
2001 - 2007	553	466	367
după anul 2007	583	490	387

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

NĂVODARI - ZONA: E

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	121	97	78
1948 - 1977	141	121	92
1978 - 1990	175	145	116
1991 - 2000	291	243	194
2001 - 2007	388	325	257
după anul 2007	407	344	272
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	30	29	15
1948 - 1977	68	58	29
1978 - 1990	92	78	49
1991 - 2000	194	179	131
2001 - 2007	257	233	170
după anul 2007	272	243	179
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	107	87	68
1948 - 1977	126	106	83
1978 - 1990	155	131	102
1991 - 2000	262	218	169
2001 - 2007	349	291	228
după anul 2007	369	305	238
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	29	-
1948 - 1977	-	53	-
1978 - 1990	-	72	-
1991 - 2000	-	175	-
2001 - 2007	-	213	-
după anul 2007	-	223	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
NĂVODARI

ZONA: A - Centru	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	80 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	40 €/mp
ANEXE CHIRPICI	19 €/mp
ANEXE LEMN	19 €/mp

ZONA: B - Periferie	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	64 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	40 €/mp
ANEXE CHIRPICI	24 €/mp
ANEXE LEMN	24 €/mp

ZONA: C - Sud	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	69 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	40 €/mp
ANEXE CHIRPICI	19 €/mp
ANEXE LEMN	19 €/mp

ZONA: D.1. - Ciocârliei	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	82 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	41 €/mp
ANEXE CHIRPICI	56 €/mp
ANEXE LEMN	15 €/mp

ZONA: D.2. - Canal – DC86	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	80 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	40 €/mp
ANEXE CHIRPICI	54 €/mp
ANEXE LEMN	19 €/mp

ZONA: D.3. - DC86 - Marea Neagră	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	99 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	90 €/mp
ANEXE CHIRPICI	54 €/mp
ANEXE LEMN	54 €/mp

ZONA: E	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	64 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	40 €/mp
ANEXE CHIRPICI	24 €/mp
ANEXE LEMN	24 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

NĂVODARI

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
ZONA A	48	41	31	-
ZONA B	29	23	18	-
ZONA C	33	28	23	-
ZONA D.1.	48	41	31	-
ZONA D.2.	57	47	38	-
ZONA D3.1. *primul rand la mare*	76	62	52	-
ZONA D3.2. *celelalte loturilor din D3*	62	52	45	-
ZONA E	19	16	14	-
ZONA F	17	15	12	-
ZONA G	12	10	9	-

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Mării Negre, Lacurilor sau Canal	9.200	1.725	4.600	575
La DN	5.750			
Alte locații	2.300			

- *Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Mării Negre, până la 100m de faleză.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul mării 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă.*
- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

NĂVODARI

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Zona A	290	324	359	400	445	470	340	379	424	469	525	555
Zona B	152	171	191	210	235	245	-	-	-	-	-	-
Zona C	232	263	292	322	361	381	258	292	322	357	445	471

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
		înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Toate zonele	***structură de lemn***	-	-	123	137	152	162	-	-	147	161	201	211
	structură metalică	-	-	226	250	279	294	-	-	270	299	338	358

- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.*
- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,** realizat empiric, nu se evaluează.*

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

MAMAIA NORD - TABĂRA NĂVODARI

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	491	579	758	888	988	1040	381	450	591	696	773	815	324	381	497	585	649	684
clădire independentă	539	638	831	977	1087	1144	434	512	668	784	873	920	371	440	575	674	748	784

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	439	518	680	800	888	935	346	402	527	622	691	726	293	345	450	527	585	617
clădire independentă	480	569	747	877	977	1030	375	445	583	685	761	799	335	393	518	607	674	711

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	189
TERASĂ DESCOPERITĂ	47
SUBSOL	283

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

NĂVODARI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	15	20	27	32	37
	acoperiș din material plastic	-	32	47	62	72	79
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	52	72	99	114	119
	acoperiș pergolă de beton armat		72	104	136	156	166

** Se adaugă valoarea terenului stabilită conform valorilor minime recomandate pe zone.*

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	10	20	27	32	37
	parcare exterioară acoperită	-	20	32	42	52	57
	subsol, demisol, parter de bloc	-	84	131	177	208	218

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.*

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	297	339	379	421	443
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	176	203	228	255	270
	piscină exterioară acoperită		156	218	287	327	344
	piscină exterioară descoperită	-	131	188	245	281	297

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	1,5	12	23	32	37
	teren tenis cu strat de beton	-	13,1	17	19	27	32

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.*

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	11	12

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.*

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

MAMAIA NORD, TABĂRA NĂVODARI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	17	27	34	38	43
	acoperiș din material plastic	-	38	55	71	82	87
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	60	87	116	131	137
	acoperiș pergolă de beton armat		82	120	158	181	191

** Se adaugă valoarea terenului stabilită conform valorilor minime recomandate pe zone.*

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	11	22	33	38	43
	parcare exterioară acoperită	-	22	38	49	60	65
	subsol, demisol, parter de bloc	-	92	153	202	240	251

** Se adauga valoarea terenului liber care se dimnueaza cu 35%.*

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	344	393	420	469	491
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	208	235	251	268	284
	piscină exterioară acoperită		181	256	300	365	382
	piscină exterioară descoperită	-	153	218	273	311	328

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	2	13	22	33	33
	teren tenis cu strat de beton	-	13	19	22	27	27

** Se adauga valoarea terenului liber care se dimnueaza cu 35%.*

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	12	13

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.*

HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

MAMAIA NORD, TABĂRA NĂVODARI

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	340	403	520	615	685	
2 STELE	414	488	637	753	838	
3 STELE	509	605	785	923	1029	1083
4 STELE	785	933	1220	1433	1591	
5 STELE	1051	1241	1623	1910	2122	2233

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp Arie utilă Sud

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	286	339	445	525	584	
2 STELE	356	420	549	647	716	
3 STELE	440	519	677	795	886	933
4 STELE	674	801	1045	1231	1369	
5 STELE	906	1071	1400	1645	1825	1920

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

- *Pentru construcţiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplică o reducere de 30% la valorile din grila de mai sus.*
- *Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimilează cu valorile pentru hoteluri cu acelaşi număr de stele.*

NICOLAE BĂLCESCU

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

NICOLAE BĂLCESCU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	111	89	71
1948 - 1977	129	109	85
1978 - 1990	160	133	106
1991 - 2000	208	174	136
2001 - 2007	230	191	149
după anul 2007	243	202	156
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	58	49	41
1948 - 1977	72	54	51
1978 - 1990	97	82	76
1991 - 2000	161	134	108
2001 - 2007	179	148	122
după anul 2007	190	154	128
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	98	93	72
1948 - 1977	115	97	88
1978 - 1990	166	120	93
1991 - 2000	248	207	119
2001 - 2007	278	230	134
după anul 2007	295	243	140
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	40	36	31
1948 - 1977	61	56	46
1978 - 1990	92	82	71
1991 - 2000	164	144	108
2001 - 2007	184	158	118
după anul 2007	195	169	123
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
NICOLAE BĂLCESCU

Valori în EUR / mp

GARAJE	27 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	27 €/mp
ANEXE CHIRPICI	21 €/mp
ANEXE LEMN	15 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
NICOLAE BĂLCESCU	2,5	2,1	1

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	5.750	2.880	7.480	2.300
Alte locații	3.450			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

NICOLAE BĂLCESCU

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

OVIDIU

ZONAREA LOCALITATII OVIDIU

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Ovidiu conform H.C.L. nr. 119/16.12.2015

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Ovidiu,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. *119/16.12.2015*,** astfel:

ZONA A	Cuprinde străzile: - Str. Nationala de la intrare in localitatea dinspre Constanta (pod CF), pana la iesire din localitate la podul rutier - Zona Ovidiu Sud - str. A, B, C, D si E. - Str. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, D bis, E bis. - Aleea Poet Ovidiu, Aleea nr 1, Aleea nr 2, Aleea 3, Aleea 4 - Insula Ovidiu - Zona Sat Vacanta: Str. nr. 9, 10, 11,12; Str. nr. D bis ,E bis; Zona lotizare ,,B''- str. Pescarilor; teren proprietate most. Domnescu; teren aferent incintei fosta SC CEREST M. KOGALNICEANU; Strada Pescarilor nr. 76B, Insulei, Penisula Tatareasca, Pescarilor-Aleea de acces, Fundatura Insulei, Str. Castrului, Str.Romana, Str. Dacia.
ZONA B	Cuprinde străzile: - Str.Tulcei(DN) - Transon DN2A de la podul rutier pana la limita intravilan catre Bucuresti - Unitatea teritoriala de referinta I (zona teren vie) - Str. Poporului, Florilor, Salcamilor, Tineretului,Trandafirului, Portului, Mugurel, Viilor, Castanilor, Viorelelor,Nicolae Iorga, Revolutiei, Luminisului, Cismelei, Albinelor, Primariei, Izvorului,Ciocarliei, Poiana, Lacului, Coralilor, Lagunei, Penisnsulei, Nuferilor, Midiei, Crinului, Macului, Teiului, Artarului, Podului, Amurgului intre Amurgului si str. Pescarilor, Licurici, Toamnei,Postei intre str.Portului si str.Pescarilor, Sanatatii, Zorilor, Stejarului, Nucilor, Aleea de acces, Garii nr. 26 BITUNOVA,TOP VISION, IROTEX, RAJA, BICHEM, PROAGROSERVICE, Papazogului Maria, Prelungiri str. Livezi, Merilor, Caisilor, Ciresilor, Daliei, Crizantemei, Margaritarelor, Academiei, Arsenal, Parma, Valencia, Juventus, Fiorentina, Amsterdam, Monaco, Palermo,Siutghiol, Lanului, Fulgerului, Ecluzei, Carierei, Uzinei, Zefirului, Frunzelor, Industriala, Primaverii pana la str. Pescarilor, Caminului pana la str.Pescarilor, Cocorilor,Lebedelor, Petrolului, Varianta Garofioeti, Liliacului, Lalalelor, Zambilelor,Talazului nr impare.
ZONA C	Cuprinde străzile: - Garii doar nr. 26, Aleea Garii, Interioara (TRACON), Talazului nr. pare, Primaverii de la str. Pescarilor catre lac, Caminului de la str. Pescarilor catre lac, Amurgului de la str Pescarilor catre lac, Postei de la str. Pescarilor catre lac, Fundatura Geamiei, Ciresului, Pajistei, Vulturului Paunului, Lastunului, Randunicii, Egretei, Plopilor, Diana (Unitatea Militara).
ZONA D	Cuprinde străzile: - Delfinului Blocurile ISEM I si II, UTR 5 cu exceptia str. Ecluzei si Carierei, UTR 6 cu exceptia str. Industriala si Interioara, Lotul de 3700 mp din parcela 370/18 cat si toate terenurile extravilane trecute in intravilan ca trupuri independente aprobate in baza PUZ-uri, in cursul anului prin Hotarari de Consiliu si care nu se regasesc in nomenclatorul stradal.
POIANA	Sat Poiana.
CULMEA	Grup social Nazarcea.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - OVIDIU, POIANA, CULMEA

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	12.600	10.600	7.400	6.400
1942 - 1977	14.800	11.600	8.400	7.400
1978 - 1990	15.800	12.600	9.400	8.400
1991 - 2000	17.800	13.600	10.600	9.400
2001 - 2007	20.000	15.800	11.600	10.600
după anul 2007	21.000	16.800	12.100	11.100

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	19.000	17.800	13.600	11.600
1942 - 1977	22.000	20.000	14.800	13.600
1978 - 1990	24.200	22.000	16.800	14.800
1991 - 2000	27.400	24.200	19.000	16.800
2001 - 2007	29.400	27.400	21.000	17.800
după anul 2007	31.000	28.900	22.000	18.900

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	25.200	23.200	19.000	16.800
1942 - 1977	28.400	26.200	21.000	19.000
1978 - 1990	31.600	29.400	23.200	21.000
1991 - 2000	34.600	32.600	25.200	23.200
2001 - 2007	38.800	36.800	28.400	26.200
după anul 2007	41.000	38.800	29.900	27.900

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	32.600	26.200	23.200	19.000
1942 - 1977	36.800	29.400	25.200	21.000
1978 - 1990	41.000	32.600	28.400	23.200
1991 - 2000	45.200	35.800	31.600	25.200
2001 - 2007	50.400	40.000	34.600	28.400
după anul 2007	53.100	42.000	36.800	29.900

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

OVIDIU - ZONA: A

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	257	215	168
1948 - 1977	304	257	199
1978 - 1990	377	284	232
1991 - 2000	399	342	268
2001 - 2007	442	378	300
după anul 2007	463	399	314
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	58	48	27
1948 - 1977	125	94	52
1978 - 1990	173	132	95
1991 - 2000	262	220	168
2001 - 2007	294	247	189
după anul 2007	310	262	200
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	200	163	125
1948 - 1977	237	195	152
1978 - 1990	290	242	190
1991 - 2000	357	300	237
2001 - 2007	399	330	263
după anul 2007	420	347	278
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	53	-
1948 - 1977	-	100	-
1978 - 1990	-	137	-
1991 - 2000	-	242	-
2001 - 2007	-	267	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	204	173	137
1948 - 1977	247	205	163
1978 - 1990	305	257	200
1991 - 2000	378	315	252
2001 - 2007	420	352	278
după anul 2007	442	368	294

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

OVIDIU - ZONA: B

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	119	103	78
1948 - 1977	144	119	95
1978 - 1990	177	131	107
1991 - 2000	262	161	128
2001 - 2007	293	176	140
după anul 2007	309	185	149
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	33	24	12
1948 - 1977	70	54	29
1978 - 1990	94	70	54
1991 - 2000	144	119	90
2001 - 2007	161	131	98
după anul 2007	-	139	101
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	95	79	62
1948 - 1977	111	90	75
1978 - 1990	136	116	91
1991 - 2000	169	140	111
2001 - 2007	190	156	124
după anul 2007	198	165	132
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	25	-
1948 - 1977	-	45	-
1978 - 1990	-	66	-
1991 - 2000	-	116	-
2001 - 2007	-	128	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	94	83	66
1948 - 1977	115	94	79
1978 - 1990	144	119	95
1991 - 2000	177	148	120
2001 - 2007	219	198	165
după anul 2007	231	210	172

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

OVIDIU - ZONA: C

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	64	60	42
1948 - 1977	79	64	53
1978 - 1990	99	71	59
1991 - 2000	149	88	73
2001 - 2007	166	99	79
după anul 2007	173	106	82
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	41	31	21
1948 - 1977	41	31	30
1978 - 1990	53	41	39
1991 - 2000	79	64	48
2001 - 2007	88	70	56
după anul 2007	91	74	59
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	47	36	30
1948 - 1977	52	42	37
1978 - 1990	67	57	43
1991 - 2000	83	65	52
2001 - 2007	93	72	59
după anul 2007	96	74	62
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	14	-
1948 - 1977	-	24	-
1978 - 1990	-	34	-
1991 - 2000	-	57	-
2001 - 2007	-	64	-
după anul 2007	-	67	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	46	40	34
1948 - 1977	56	46	36
1978 - 1990	69	55	47
1991 - 2000	86	73	55
2001 - 2007	96	79	63
după anul 2007	103	81	66

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

OVIDIU - ZONA: POIANA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	108	93	72
1948 - 1977	129	113	93
1978 - 1990	185	134	103
1991 - 2000	206	155	144
2001 - 2007	227	170	159
după anul 2007	237	181	170
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	31	28	21
1948 - 1977	62	46	31
1978 - 1990	82	72	46
1991 - 2000	134	113	93
2001 - 2007	150	124	103
după anul 2007	160	128	108
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	103	82	62
1948 - 1977	124	103	82
1978 - 1990	144	129	103
1991 - 2000	185	175	129
2001 - 2007	206	196	144
după anul 2007	216	206	155
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	26	-
1948 - 1977	-	52	-
1978 - 1990	-	72	-
1991 - 2000	-	124	-
2001 - 2007	-	139	-
după anul 2007	-	145	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	75	66	54
1948 - 1977	92	75	63
1978 - 1990	115	95	76
1991 - 2000	141	118	96
2001 - 2007	175	159	132
după anul 2007	185	169	138

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
OVIDIU

ZONA: A	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	84 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	53 €/mp
ANEXE CHIRPICI	27 €/mp
ANEXE LEMN	15 €/mp

ZONA: B	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	68 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	42 €/mp
ANEXE CHIRPICI	32 €/mp
ANEXE LEMN	27 €/mp

ZONA: C	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	27 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

ZONA: D	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	- €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	- €/mp
ANEXE CHIRPICI	- €/mp
ANEXE LEMN	- €/mp

ZONA: POIANA	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	21 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

ZONA: GRUP SOCIAL NAZARCEA / CULMEA	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	- €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	- €/mp
ANEXE CHIRPICI	- €/mp
ANEXE LEMN	- €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

OVIDIU

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA		CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
		CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
LOCALITATEA	**ZONA**	LIBER	CONSTRUIT		
OVIDIU	ZONA A	53	37	32	-
	ZONA B	32	21	18	-
	ZONA C	18	13	11	-
	ZONA D	5	4	3	-
	ZONA CULMEA	3	2	2	-
	ZONA POIANA	19	14	12	-

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASARE		CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
		Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
OVIDIU	*Limitrof Canal sau Lac*	28.750	2.300	6.900	2.070
	La DN, DJ, DC86	6.900			
	Alte locații	3.450			
POIANA	*La DN, DJ*	5.750	2.300	6.900	1.725
	Alte locații	2.875			

- *DC 86 = varianta Constanța - Ovidiu.*
- *Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul canalului / lacului, până la 100m de faleză.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul canalului 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă.*
- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Valori minime orientative

OVIDIU

Valori în EUR/mp suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură zidărie sau beton armat, şarpantă lemn	116	131	145	160	181	193
	structură zidărie sau beton armat, acoperiş beton armat	127	145	160	179	196	207
	structură zidărie sau beton armat, şarpantă metalică	135	153	167	189	207	219
	structură metalică, şarpantă metalică	127	145	160	179	196	207
	structură lemn, şarpantă lemn	105	116	131	145	160	166

ȘOPROANE

Valori în EUR/mp suprafață construită desfășurată (Scd)

Zona	Soluţie constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură beton armat, şarpantă beton armat	58	66	73	81	91	95
	structură beton armat, şarpantă metalică	51	58	66	73	81	84
	structură beton armat, şarpantă lemn	51	54	62	69	77	81
	structură metalică, şarpantă metalică	58	66	73	81	91	95
	structură lemn, şarpantă lemn	48	51	58	65	73	77

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

OVIDIU

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
ZONA	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Zona A	230	260	290	320	360	379	415	470	520	579	640	674
Zona B	155	175	195	214	240	250	-	-	-	-	-	-
Zona C	105	115	130	146	160	170	-	-	-	-	-	-
Poiana	140	155	115	190	215	225	-	-	-	-	-	-

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

		CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
ZONA	**SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ**	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Toate zonele	***structură de lemn***	-	-	120	136	150	160	-	-	145	160	200	209
	structură metalică	-	-	230	255	285	300	-	-	275	305	345	365

- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.*
- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat**, realizat empiric, nu se evaluează.*

SĂCELE

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

SĂCELE

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	111	89	71
1948 - 1977	129	109	85
1978 - 1990	160	133	106
1991 - 2000	208	174	136
2001 - 2007	230	191	149
după anul 2007	243	202	156
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	58	49	41
1948 - 1977	72	54	51
1978 - 1990	97	82	76
1991 - 2000	161	134	108
2001 - 2007	179	148	122
după anul 2007	190	154	128
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	98	93	72
1948 - 1977	115	97	88
1978 - 1990	166	120	93
1991 - 2000	248	207	119
2001 - 2007	278	230	134
după anul 2007	295	243	140
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	40	36	31
1948 - 1977	61	56	46
1978 - 1990	92	82	71
1991 - 2000	164	144	108
2001 - 2007	184	158	118
după anul 2007	195	169	123
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

SĂCELE

Valori în EUR / mp

GARAJE	27 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	27 €/mp
ANEXE CHIRPICI	21 €/mp
ANEXE LEMN	15 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
SĂCELE	4	3,4	2	-

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Lac	7.250	2.300	7.480	1.730
La DN, DJ	4.030			
Alte locații	2.880			

- *Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul lacului, până la 100m de faleză.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul lacului 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).*
- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

SĂCELE

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

SIMINOC

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

SIMINOC

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	67	51	41
1948 - 1977	77	62	52
1978 - 1990	92	82	62
1991 - 2000	123	102	82
2001 - 2007	138	113	92
după anul 2007	149	118	97
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	31	21	18
1948 - 1977	41	26	21
1978 - 1990	51	41	31
1991 - 2000	82	62	51
2001 - 2007	92	82	62
după anul 2007	97	87	67
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
SIMINOC

Valori în EUR / mp

GARAJE	27 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	94
1941 - 1977	128
1978-1990	157
1991 - 2001	162
după 2001	231

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
SIMINOC	7	6	5	-

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ				
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vii hibride, Livezi pomicole intensive	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	2.880	7.480	11.500	2.300
Alte locații	3.450				

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

SIMINOC

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

TÂRGUȘOR

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

TÂRGUȘOR

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	70	62	51
1948 - 1977	87	75	59
1978 - 1990	108	91	70
1991 - 2000	140	120	91
2001 - 2007	158	133	104
după anul 2007	166	140	107
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	42	33	29
1948 - 1977	49	37	33
1978 - 1990	70	58	49
1991 - 2000	106	90	71
2001 - 2007	123	98	83
după anul 2007	132	102	86
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	99	77	63
1948 - 1977	114	98	77
1978 - 1990	139	119	94
1991 - 2000	186	176	119
2001 - 2007	207	197	134
după anul 2007	217	207	139
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	36	30	26
1948 - 1977	56	51	41
1978 - 1990	82	71	61
1991 - 2000	144	123	103
2001 - 2007	158	134	113
după anul 2007	164	139	118
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
TÂRGUȘOR

Valori în EUR / mp

GARAJE	21 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
TÂRGUȘOR	2,5	2,1	1,0	-

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	2.300	7.480	1.730
Alte locații	2.880			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

TÂRGUȘOR

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

TECHIRGHIOL

ZONAREA LOCALITATII TECHIRGHIOL

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Techirghiol conform H.C.L. nr. 36/21.02.2017

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Techirghiol,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. *36/21.02.2017*,** astfel:

ZONA A	Cuprinde străzile: - Str. Moldovei de la nr.1-63 si de la nr 2-68 (intre str. Nordului- str. Timisului) - A 202 - Str. Munteniei de la nr. 2-30 si nr. 1-23 (intre str. Nordului si str. Muresului) - A202 - Str. Transilvaniei de la nr 1-45 (intre str. Nordului si str. Banatului) - A202 - Str. Dobrogei de la nr 1-35 (intre str. Muresului si str. Timisului) - A202 - Str. Marasti de la nr 2-24 si de la nr 1-31 (intre str. Tataran si str. Banatului) - A202 - Str. Alecu Russo de la nr 2-12 si nr 1-5 (intre str. Al. Vlahuta si str. Bld. Eforiei) - Str. Alexabdru Vlahuta de la nr. 2-6 si nr. 1-9 (intre str. Oituz si str. Marasti) - Str. Maior Sontu de la nr. 2-22 si 1-23(intre bld. Eforiei si str.Marasti) - Str. Costache Negri de la nr 2-16 si nr. 1-9A (intre str. Oituz si str. Marasti) - Str. George Cosbuc de la nr. 2-12 si nr.1-5 (intre str. Oituz si str. Marasti) - Str. Oituz de la nr 2-14 si nr. 1-17 (intre str. Dr. I Tataran si bd. Eforie) - Bd. Eforie de la nr. 2-18 si nr.1-27 (intre piata Republicii si UAT Eforie) - Bd. Eroilor de la nr 2-26E si de la nr. 1-31 (intre str. Piata Republicii si str. P. Andreescu) - Str. Marasesti de la nr 2-8 si de la nr. 1-5 (intre str. Dr.I Tataran si str. Eroilor) - Str. Pictor Andreescu de la nr 1-11 (intre Str. Muncii si str. Eroilor) - Str. Dr.I Tataran de la nr 2-38 si nr.1-15 (intre str. Piata Republicii si str. P. Andreescu) - Str. Ecaterina Teodoroiu de la nr 2—si nr 1-17 (intre str. Piata Republicii si str. Muncii) - Str. Piata Republicii de la nr 2-14 si nr 1-27 (intre strada Dr.I Tataran si Bd Eforiei) - Str. Muncii de la nr 2-4C si de la nr.1-5 (intre str. Muncii si str. 9 Mai si P I Tuculescu) - Str. Negru Voda de la nr 2-18 si nr 1-19 (intre str. Ecaterina Varga si str.Ecaterina Teodoroiu) - Str. N. Titulescu de la nr 2-6 si nr 1-9 (intre Str. Pictor I Tuculescu si str. Ecaterina Varga) - Str. Grivitei de la nr 2-6A si nr 1-9 (intre str. Pictor I Tuculescu si str. Ecaterina Teodoroiu) - Str. Pictor Ion Tuculescu de la nr 2-26E si nr 1-19 (intre str. 9 Mai si str. Piata Republicii) - Str. 9 Mai de la nr 3-63 (intre str. 9 MAI - sens giratoriu si str. Enachita Vacarescu) - Str. Vasile Alecsandri de la nr 2-6 si nr 1-17 (intre Str. 9 Mai - sen giratoriu si str. Dr. V. Climescu) - Str. Fragilor de la nr 2A-14A si nr 1B—3A (intre str. 9 Mai ai str. V. Alecsandri) - Str. Al. Puskin de la nr 2-34A si nr 1-23 (intre str. 9 Mai si bd. Victoriei) - Str. Nicolae Balcescu de la nr 2-10D si de la nr 1-25B (intre str. V. Alecsandri si str. 9Mai) - Str. Mihai Eminescu de la nr 2-24 si nr 1-29 (intre str. 9 Mai si str. V. Aecsandri) - Bulevardul Victoriei de la nr2-16A si nr 1-13 (intre str. 9 Mai si str. V. Climescu) - Str. Narciselor de la nr 2-4 si nr 1-7 (intre str. V. Climescu si str 9 Mai) - Str. Albastrelelor de la nr 2-14 si nr 1-17A (intre str. V. Climescu si str. 9 Mai) - Str. Pescarusului de la nr 2-24 si nr 1-25 (intre str. V.Climescu si str. 9 Mai) - Str. Enachita Vacarescu de la nr 2-32 (intre str V. Climescu si str. 9 Mai) - Bd. Dr. Victor Climescu de la nr 2-26 si nr 1-19 (intre bd. Eforiei si str. E. Vacarescu) - Str. Ovidiu de la nr 2-30A sin r 1-33(intre str. bld Victoriei si str. E. Vacarescu) - Str. Traian de la nr 2-40 si nr 1-33 (intre bd. Victoriei si str. E. Vacarescu) - Str. Tomis de la nr 2-12 si nr 1-9 (intre Str. 9 Mai si str. Traian) - Str. D. Bolintineanu de la nr 2-30 si nr 11-15 (intre str. 9 Mai si str. E.Vacarescu) - Str. Veniamin Costache de la nr 2-26 si nr 1-17 (intre str. 9 Mai si str. E. Vacarescu) - Str. Mihail Sadoveanu de la nr 2-18si nr 2-17 (intre str. 9 Mai si str. E. Vacarescu) - Str. Gheorghe Lazar de la nr 2-6 si nr 1-9 (intre str. E. Vacarescu si SBT) - Str. Gheorghe Asachi de la nr 2-22 si nr 1-19 (intre str. E. Vacarescu si bd Dr. V. Climescu) - Str. Anton Pann de la nr 2-8 si nr 1-9 (intre str. E. Vacarescu si bd. Dr. V.Climescu) - Aleea Sanatoriului de la nr 1-23 (intre str. Ovidiu si bd Dr. V. Climescu) - Aleea Libertatii de la nr 2-14 si nr 1-14 (intre str. Eroilor si propr. oras) - Aleea Foisorului de la nr 1-15 (intr str. Pescarusului si str. D. Bolintineanu) - Aleea Sperantei de la nr 2-16 (inte str. Eroilor si str. Minerva) - Aleea Zmeurei de la nr 2-6 si nr 1-5 (intre str. Fagilor si str PL. Tutulescu) - Str. AV. Popescu de la nr 2-8 (intre str. Eroilor si in proprietate privata) - Str. Col. Marculescu de la nr 2-4 si nr 1-11 (intre str. Muncii si str. I Tataran) - Aleea Col. Marculescu de la nr 1-7 (intre str. Muncii si str. I Tataran).

ZONA B

Cuprinde străzile:

- Str. Eroilor de la nr 28-34 si de la nr 33-37F (intre str. P. Andreescu – str. Berzei)
- Str. I Doina de la nr 1-35 (intre str. Eroilor si str. Oltului)
- Str. Dr. I Tataran de la nr 40-50 si de la nr 17-23 A (intre str. P. I. ANDRESCU si str. Spatarului)
- Str. Ana Ipatescu de la nr 2-14 si nr 1-3 (intre str. Muncii – str. Oltului)
- Str. Oltului de la nr 2-16 si nr 1-27 (intre str. Muncii – str. E. Varga)
- Str. Tisei de la nr 2-4 si nr 1-3 (intre str. 9 Mai si str. Oltului)
- Str. 9 Mai de la nr 10-196 (intre str. AL I Cuza - drum exploratare)
- Aleea Agresului de la nr 2-10 si nr 1-5 (intre A. Vlaicu - prop private)
- Str. Dr. Istrate de la nr 2-10 si nr 1-11 (intre A. Vlaicu si str E.Varga)
- Str. Ecaterina Varga de la nr 18-36 si nr 9-29 (intre str. 9 Mai - sens giratoriu si str. M. Eminescu)
- Str. Alba Iulia de la nr 2-12 si nr 1-5 (intre str. Zanelor si str Dr. Istrate)
- Str. Avram Iancu de la nr 2-32 si 1-13G (intre str. Rscoala din 1907 si str. Dr.Istrate)
- Str. Zanelor de la nr 2-16 si nr 1-21 (intre str. N. Balcescu si str. Rascoala din 1907)
- Str. Bucovinei de la nr 2-12 si nr 1-9 (intre str. N. Balcescu si str. Rascoala din 1907)
- Str. Florilor de la nr 16 si nr 1-5A (intre str. N. Balcescu si str. Rascoala din 1907)
- Str. Banu Maracine de la nr 2-8A si nr 1-9 (intre str. Florilor si N. Balcescu)
- Str. Plantelor de la nr 2-20 si nr 1-23 (intre str. Rascoala din 1907 si str. W. Maracineanu)
- Str. Ion Creanga de la nr 2A-4A si nr 1-5A (intre str. Plantelor si str. Rascoala din 1907)
- Str. Nicolae Balcescu de la nr 12-68 si nr 27-65 (intre str. Plantelor si str. 9 Mai)
- Str. DIMITRIE CANTEMIR de la nr 2-8 si nr 1-9A (intre str. Plantelor si str. Rascoala din 1907)
- Str. GEORGE ENESCU de la nr 2-8D si nr 1-9 (intre str. W. Maracineanu si str. Rascoala din 1907)
- Str. Rascoala din 1907 de la nr 3A-34 (intre str. Muncii si Obor)
- Str. SAMUEL MICU de la nr 2-14 si nr 1-3 (intre str. W. Maracacineanu si str. Victoriei)
- Str. PESCARILOR de la nr 1-55 (intre str. Rascoala din 1907 si extravilan - DC100)
- Bd. VICTORIEI de la nr 18-70si nr 15-77 (intre str. Plantelor si str. 9 MAI)
- Str. MIHAI EMINESCU de la nr 26-86 si nr 31-103 (intre str. Plantelor si str. 9 Mai)
- Str. CIORBAI MUSA de la nr 2-20 si nr 1-9 (intre str. Victoriei si str. N. Balcesu)
- Str. HALIL CADAR de la nr 2-8 si nr 1-11 (intre N. Balcescu si str. Victoriei)
- Str. ELENA CUZA de la nr 2-16 si nr 1-23 (intre str. M.Eminescu si str. Narciselor) si EL DORADO
- Str. TUDOR VLADIMIRESCU de la nr 2-10 si nr 1-7A (intre str. N. Balcescu si str. Victoriei)
- Str. TEPES VODA de la nr 2-22 si nr 1-23B (intre str. Fragilor si str. Victoriei)
- Str. MIHAI VITEAZU de la nr 2-34 si nr 1-31 (intre str. Fragilor si str. Narciselor) si EL DORADO
- Str. GHEORGHE DOJA de la nr 2-12 si nr 1-13 (intre str. M. Eminescu si str. Victoriei)
- Aleea LUPENI de la nr 2-6 si nr 1 (intre str. N. Balcescu si prop privata)
- Aleea SCOLII de la nr 2-8 si nr 1-7 (intre str. M. Viteazu si propr. privata)
- Aleea CRINULUI de la nr 2-6A si nr 1-3 A (intre str. M. Viteazu si propr. privata)
- Aleea SIRETULUI de la nr 2-12 si nr 1-11 (intre str. Zanelor si propr. privata)
- Str. MIRCEA ELIADE de la nr 2-20 si nr 1-21 (intre str. Victoriei si str. Narciselor) EL DORADO
- Str. EMIL CIORAN de la nr 2-22 si nr 1-9 (intre str. Victoriei si str. Narciselor) EL DORADO
- Str. PETRE TUTEA DE LA NR 2-10 SI NR 1-9(intre str. Victoriei si str. Narciselor) EL DORADO
- Aleea Jiului de la nr 1-11 (intre str. Tepes Voda si propr. private)
- Aleea Oltetului de la nr 2-24 si nr 1-13(intre str. Oltului si propr. privata)
- Str. Pericle Macri de la nr 2-100 si nr 1-101(intre str. Elena Cuza si prop privata)
- Str. Lacului de la nr 2-100 (intre str. E. Vacarescu si propr. privata) - NENCIU STOIAN
- Str. Bradului de la nr 2-10 (intre str. E. Vacarescu) - NENCIU STOIAN
- Str. Cameliei de la nr 2-28 si nr 1-39 (intre str. Lacului-str. E.Vacarescu si str. Crizantemei) - NENCIU STOIAN
- Str. Crizantemei de la nr 2-6 si nr 1-9 (intre str. E. Vacarescu si str. Tomis) – NENCIU STOIAN
- Str. Preot Antohi Iancu de la nr 2-10 si nr 1-7 (intre str. E. Vacarescu si str. Cameliei)- NENCIU STOIA
- Str. Tomisului de la nr 2-34 si nr 1-11 (intre str. Lacului si str. 9 Mai) - NENCIU STOIAN
- Str. Anton Pann de la nr 10-20 si nr 11-29 (intre str. E Vacarescu si Fir de vale) NENCIU STOIAN
- Str. Gheorghe Asachi de la nr 21-100 si nr 11-101 (intre str. Lacului si str. 9 Mai) - NENCIU STOIAN

- Str. Petuniilor (zona N. STOIAN) - NENCIU STOIAN
- Str. Teiului (zona N. STOIAN) - NENCIU STOIAN
- Str. Garoafei de la nr 1-21 (intre str. Lacului si str. 9 MAI) - NENCIU STOIAN
- Str. Lalelelor de la nr 2-16 (intre str. Lacului si str. trandafirului) - NENCIU STOIAN
- Str. Ghiocelului de la nr 2-12 (zona N.STOIAN) - NENCIU STOIAN
- Str. Trandafirului de la nr 2-14 si nr 1-13 (zona N.STOIAN) - NENCIU STOIAN
- Str. Pictor Andreescu d la nr 2-8 (intre str. Muncii si str. Eroilor
- Str. Ecaterina Varga de la nr 2-16 (intre str. Muncii si str. 9Mai si str. PI Tuculescu)
- Str. Enachita Vacarescu de la nr 1-15 (intre str. DR. Climescu si str. 9 Mai)
- Str. Fragilor de la nr 16-80si de la nr 3B-51 (intre str. 9 Mai si str. Zanelor)
- Str. Narciselor de la nr 6-40 si de la nr 9-51 (intre str. 9 Mai si drum de exploatate)
- Str. Muncii de la nr 10-22 (intre str. Dr. I. Doina si AL. I. Cuza)
- A 233-20-2; A 233-20-3; A 233-21-ALEEA SCRITORILOR; A 233-28 si A 233-29; A 233-35 si A 233-36; A 233-37; A 233-38; A 233-40 - str. COCORULUI; A 233-41, Str. PELICANULUI, Str. COCORULUI; A 233-42 Str. PELICANULUI; A 233-43 Str. EGRETEI; A 233-44 Str. ECREGTEI; A 239-89, A239-90; A 239-91; A 239-92 si A239-93 lot 2; A 268-4-2; A 268-6-3,4-5; A 268-9-1-2; A 268-9-1-1-1 si 1-1-4; A 268 -9-2; A 286-24-2; A 268-24 -3B si A 268-24-4 - Str. Rasaritului.

ZONA C

Cuprinde străzile:

- Str. Prunilor de la nr 2 si de la nr 1-3 (intre str. Rascoala din 1907 si str. Fermei)
- Str. Fermei de la nr 2-18 (intre str. Mangoliei si str. Prunilor)
- Str. Mangoliei de la nr 2-10 (intre str. Rascoala din 1907 si str. Fermei)
- Str. Gheorghe Sincai de la nr 1-7C (intre str. Rascoala din 1907 si str. Aprodul Purice)
- Str. Arodul Purice de la nr 2-2C si de la nr 1-15 (intre str. Gh.Sincai si str. Eremia Movila)
- Str. Vasile LUPU de la nr 2-2C si de la nr 1-15 (intre str Gh.Sincai si str Eremia Movila)
- Str. Matei Basarab de la nr 2-14A SI NR 1-7 (Intre str. Rascoala din 1907 si str. E. Movila)
- Str. Campinei de la nr 4-8 si nr 3-217 (Intre str. Rascoala din 1907 si str. E. Movila)
- Str. Eremia Movila de la nr 2-18 si nr 1-39 (intre str. M.Basarab si str. Decebal)
- Str. Ion Creanga de la nr 4b-20 si nr 7-17A (Intre str. Rascoala din 1907 si str. E. Movila)
- Str. Dimitrie Cantemir de la nr 10-24B si de la nr 11-55 (Intre str. Rascoala din 1907 si str. Campinei)
- Str. George Enescu de la nr 10-22A si de la nr 11-17 (Intre str. Rascoala din 1907 si str. Campinei)
- Str. Decebal de la nr 2-14 si nr 1-7 (Intre str. Rascoala din 1907 si str. Campinei)
- Str. Agricultorilor de la nr 2-8 si nr 1-5 (intre str. Decebal si prop privata)
- Str. Acvilei de la nr 2-78 (intre str. Mierlei si prop privata)
- Str. Randunicii de la nr 2-64 si nr 1-57 (intre str. Acvilei si str. Sitarului)
- Str. Vulturului de la nr 2-6 si nr 1-55 (intre str. Acvilei si str. Mierlei)
- Aleea Bufnitei de la nr 2-4 si nr 1-3 (intre str. Vulturului si str. Acvilei)
- Aleea Paunului de la nr 2si nr 1-3 (intre str. Acvilei si str. Randunicii)
- Str. Mierlei (zona A 105-2)
- Str. Sitarului de la nr 2-36 si nr 1-21 (intre str. Vulturului si str. Acvilei)
- Str. Rascoala din 1907 de la nr 2-100 si de la nr 1-3A si de la nr. 94-101 (intre str. Muncii si str. Decebal si str Muncii pana la str A. Vlaicu si DEDEMAN)
- Str. Muncii de la nr 21-71 (intre str. AL. I CUZA si str. Rascoala din 1907)
- Str. Spatarului de la nr 2-6 si nr 1-3 (intre str. Muncii - Tataran)
- Str. Berzei de la nr 2-8 si nr 1-13 (intre str. Spatarului si Str. Al. I. Cuza)
- Str. Al. Ioan Cuza de la nr. 2-100 si de la nr. 101 (intre str. A. Vlaicu si Cimitirul ortodox)
- Str. Apusului de la nr 2-10 (intre UAT Agigea si Al. I. Cuza)
- Str. Dr. I Dona de la nr. 2-8 (intre str. Eroilor – str. Muncii)
- Str. Dr. I. Tataran de la nr 25-29 (intre str. Dr. I. Dona – str. Spatarului)
- Str. A. Vlaicu de la nr. 2-16 (intre sens giratoriu II si str. Al. I. Cuza, Rascoala din 1907)
- Str. 9 Mai de la nr. 2-10 (intre str. Al. I Cuza si sens giratoriu II)
- Str. Razboieni de la nr. 2-8 (intre str. Al. I Cuza si str. Rascoala din 1907)
- Str. Crisana de la nr. 2-14 si nr. 1-3 (intre str. Rovine si str. Dr. Istrate)
- Str. Mircea Voda de la nr. 2-8C si nr. 1-15A (intre str. A. Vlaicu si str. Plevnei)
- Str. Horatiu de la nr. 2-4 si nr. 1-7 (Str. Plevnei – Str. Rovine)
- Str. Plevnei de la nr. 2-10A si nr. 1-5 (intre str. 9 si str. Al. I. Cuza)
- Aleea Macilor de la nr. 2-22 si nr. 1-3 (intre str. Al. I Cuza – str. Plevnei)
- Str. Rahovei de la nr. 2-26 si nr. 1-27 (intre str. Al. I Cuza si str. Plevnei)
- Aleea Ecoului de la nr. 2 si de la nr. 1-7 (intre Str. Muncii – Str. Berzei)
- Str. Ulmului de la nr. 2-18 si de la nr. 1-21 (intre str. Muncii – bloc IAS)
- Str. Salcamului de la nr 2-18 si de la nr 1-17 (intre str. Muncii – bloc IAS)
- Str. Alunului de la nr. 2-10 si de la nr 1-13 (intre str. Muncii – bloc IAS)

	- Str. Interioara de la nr. 2-6 si de la nr. 1-7 (intre str. Muncii – str. Al. I. Cuza) - Str. Nucului de la nr. 2-10 si de la nr. 1-7 (intre teren propr. oras – str. Al. I. Cuza) - Str. Artarului de la nr. 2-10 si de la nr. 1-7 (intre teren propr. oras – str. Al. I. Cuza) - Str. Walter Maracineanu de la nr. 2-14 si nr. 1-65 (intre teren propr. privata si str. Samuel Micu) - A 105-2; A 106-3, A 106-4, A 105-5; A 130-1 – Aleea Romanitei; A 130-2 – Aleea Salviei; - A 130-3 – Aleea Sulfinei; A 130-4; A 130-5; A 130-6 – Aleea Salviei; A 130-7 – Aleea Sulfinei; A 130-8 – Aleea Pelinului, A133-19 si A 133-21; A 133-23 si A 133-24; A 239-72; A 239-73; A 239-75; A 239-80 si A 239-81; A 239-82; A 239-85; A 254-1 lot 4-1; A 254 – 2; A 254-3; A 254-5-3; A 246-1-1-1; A 252-3-1 si A 252-3-2.
ZONA D	Cuprinde: - A 89-4 si A89-5-1 si A 90 str. Albinelor; A 98-11 si A 98-13-5; A 105-22; A 105-25-1; A 105-28-1-2 Str. Neptun, str. Jupiter, str. Saturn; A 105-29 Str. Olimp, str. Neptun, str. Jupier, str. Staturn; A 105-58-2 si A 105-61; A 106-34-1; A 106-34-2; A 106 – 36; A 106-38, str. Nufarului; A 109-11-3 si A 109-11-4; A 109-23-1; A 109-23-2; A 109-24-1 si A 109-24-2; A 261-31 si A 263-15 PARTIAL; A 268-38 LOT 1; A 268-43 LOT1.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - TECHIRGHIOL

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	18.000	13.800	10.600	9.100
1942 - 1977	20.200	15.300	11.600	10.100
1978 - 1990	22.200	17.000	12.800	11.100
1991 - 2000	24.400	19.100	13.800	12.800
2001 - 2007	27.600	21.200	16.000	13.800
după anul 2007	29.100	22.200	17.000	14.800

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	32.900	25.400	19.100	16.000
1942 - 1977	37.200	28.600	21.200	18.000
1978 - 1990	41.400	31.800	23.400	19.700
1991 - 2000	45.600	35.000	25.400	22.200
2001 - 2007	50.900	39.200	28.600	24.400
după anul 2007	53.600	41.400	30.300	26.000

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	40.300	32.900	26.600	23.400
1942 - 1977	44.600	37.200	29.700	25.400
1978 - 1990	49.900	41.400	32.900	28.600
1991 - 2000	55.200	45.600	36.100	31.800
2001 - 2007	61.500	50.900	40.300	35.000
după anul 2007	64.700	53.600	42.400	37.100

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	47.800	40.300	31.800	25.400
1942 - 1977	53.000	44.600	36.100	28.600
1978 - 1990	59.400	49.900	39.800	31.800
1991 - 2000	65.800	55.200	44.600	35.000
2001 - 2007	73.200	61.500	48.800	39.200
după anul 2007	77.500	64.700	51.500	41.400

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

TECHIRGHIOL - ZONA: A

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	217	176	140
1948 - 1977	259	217	172
1978 - 1990	321	270	212
1991 - 2000	394	331	259
2001 - 2007	435	367	289
după anul 2007	456	389	306
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	52	47	31
1948 - 1977	124	93	57
1978 - 1990	166	124	93
1991 - 2000	259	129	109
2001 - 2007	290	145	124
după anul 2007	305	155	129
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	197	166	124
1948 - 1977	228	197	149
1978 - 1990	285	238	187
1991 - 2000	355	295	231
2001 - 2007	394	326	256
după anul 2007	414	341	270
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	52	-
1948 - 1977	-	104	-
1978 - 1990	-	135	-
1991 - 2000	-	145	-
2001 - 2007	-	166	-
după anul 2007	-	176	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	201	171	134
1948 - 1977	243	202	161
1978 - 1990	300	254	197
1991 - 2000	373	311	247
2001 - 2007	414	346	275
după anul 2007	435	363	290

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

TECHIRGHIOL - ZONA: B

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	183	150	118
1948 - 1977	217	181	139
1978 - 1990	269	222	176
1991 - 2000	362	290	238
2001 - 2007	404	321	264
după anul 2007	424	337	280
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	46	41	25
1948 - 1977	104	78	46
1978 - 1990	139	103	82
1991 - 2000	217	129	104
2001 - 2007	243	144	114
după anul 2007	259	156	119
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	166	134	104
1948 - 1977	197	161	123
1978 - 1990	237	196	156
1991 - 2000	325	270	207
2001 - 2007	363	295	227
după anul 2007	383	311	238
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	46	-
1948 - 1977	-	93	-
1978 - 1990	-	124	-
1991 - 2000	-	145	-
2001 - 2007	-	166	-
după anul 2007	-	176	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	171	144	113
1948 - 1977	202	171	134
1978 - 1990	247	212	165
1991 - 2000	341	289	227
2001 - 2007	379	320	254
după anul 2007	398	336	269

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

TECHIRGHIOL - ZONA: C

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	179	149	117
1948 - 1977	215	179	144
1978 - 1990	266	220	174
1991 - 2000	358	302	236
2001 - 2007	400	338	266
după anul 2007	379	358	277
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	46	41	25
1948 - 1977	103	77	46
1978 - 1990	138	102	81
1991 - 2000	226	128	103
2001 - 2007	252	143	113
după anul 2007	267	154	118
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	164	133	103
1948 - 1977	195	159	122
1978 - 1990	235	194	154
1991 - 2000	322	267	210
2001 - 2007	359	293	236
după anul 2007	379	308	246
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	41	-
1948 - 1977	-	82	-
1978 - 1990	-	112	-
1991 - 2000	-	136	-
2001 - 2007	-	156	-
după anul 2007	-	164	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	164	143	112
1948 - 1977	200	169	133
1978 - 1990	251	210	163
1991 - 2000	338	281	225
2001 - 2007	375	313	251
după anul 2007	394	328	266

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperişul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcţiei.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

TECHIRGHIOL - ZONA: D

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	347	294	232
2001 - 2007	364	311	245
după anul 2007	-	-	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	315	261	208
2001 - 2007	331	274	216
după anul 2007	-	-	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	331	257	219
2001 - 2007	347	270	232
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
TECHIRGHIOL

ZONA: A *Valori în EUR / mp*

GARAJE	94 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	57 €/mp
ANEXE CHIRPICI	20 €/mp
ANEXE LEMN	15 €/mp

ZONA: B *Valori în EUR / mp*

GARAJE	63 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	37 €/mp
ANEXE CHIRPICI	27 €/mp
ANEXE LEMN	26 €/mp

ZONA: C *Valori în EUR / mp*

GARAJE	63 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	37 €/mp
ANEXE CHIRPICI	27 €/mp
ANEXE LEMN	26 €/mp

ZONA: D *Valori în EUR / mp*

GARAJE	94 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	57 €/mp
ANEXE CHIRPICI	37 €/mp
ANEXE LEMN	37 €/mp

- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

TECHIRGHIOL

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ZONA A	36	25	21
ZONA B	31	21	16
ZONA C	19	13	10
ZONA D	16	11	9

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Lac	2.875	2.300	4.600	2.300
La DN, DJ	2.875			
Alte locații	2.875			

- *Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul lacului.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul lacului 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).*
- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

TECHIRGHIOL

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Toate zonele	170	190	210	231	260	274	225	250	279	310	350	370

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
		înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
Toate zonele	***structură de lemn***	-	-	100	110	125	135	-	-	120	135	170	180
	structură metalică	-	-	190	210	235	250	-	-	230	255	290	305

- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.*
- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,** realizat empiric, nu se evaluează.*

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

TECHIRGHIOL

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	11	21	25	27	32
	acoperiș din material plastic	-	27	42	53	59	64
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	43	64	85	96	101
	acoperiș pergolă de beton armat		64	90	116	133	138

** Se adaugă valoarea terenului stabilită conform valorilor minime recomandate pe zone.*

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	10	15	22	27	32
	parcare exterioară acoperită	-	16	27	37	42	47
	subsol, demisol, parter de bloc	-	69	111	148	175	180

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.*

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	249	286	323	361	382
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	148	170	192	217	234
	piscină exterioară acoperită		133	185	245	281	297
	piscină exterioară descoperită	-	111	159	207	239	254

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	1,5	12	24	32	37
	teren tenis cu strat de beton	-	13	19	20	27	32

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.*

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	11	12

** Se adauga valoarea terenului liber care se dimnueaza cu 35%.*

VALU LUI TRAIAN

ZONAREA LOCALITĂȚII VALU LUI TRAIAN

Delimitarea Ariei Geografice

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Valu lui Traian,** aceasta a fost împărțită în zone, astfel:

ZONA A ***Centru***	De-a lungul DN.
ZONA B ***Restul localității***	Restul localității, cu excepţia centrului si cartierelor noi.
ZONA C ***Cartiere vile dreapta DN***	Cartiere de vile, lotizări după anul 2000, pe partea dreaptă a DN în sensul de mers de la Constanța spre București.
ZONA D ***Cartiere vile stânga DN***	Cartiere de vile, lotizări după anul 2000, pe partea stângă a DN în sensul de mers de la Constanța spre București.
ZONA E ***Tabără, Valea Seacă***	Zona Tabără, Valea Seacă.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

VALU LUI TRAIAN

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	147	120	94
1948 - 1977	172	147	114
1978 - 1990	209	177	141
1991 - 2000	283	236	183
2001 - 2007	314	261	204
după anul 2007	335	272	214
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	36	30	21
1948 - 1977	82	62	36
1978 - 1990	103	82	61
1991 - 2000	185	154	123
2001 - 2007	205	174	139
după anul 2007	215	184	149
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	131	105	84
1948 - 1977	156	131	105
1978 - 1990	193	157	125
1991 - 2000	251	167	157
2001 - 2007	282	188	172
după anul 2007	298	199	184
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	36	-
1948 - 1977	-	67	-
1978 - 1990	-	92	-
1991 - 2000	-	154	-
2001 - 2007	-	169	-
după anul 2007	-	180	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	137	116	89
1948 - 1977	168	136	106
1978 - 1990	205	173	136
1991 - 2000	268	220	173
2001 - 2007	299	247	195
după anul 2007	316	262	205

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
VALU LUI TRAIAN

ZONA: A *Valori în EUR / mp*

GARAJE	73 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	47 €/mp
ANEXE CHIRPICI	32 €/mp
ANEXE LEMN	27 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
ZONA A	33,3	28,8	23,5	-
ZONA B	23,4	19,8	17,1	-
ZONA C	23,4	19,8	17,1	-
ZONA D	14,4	11,7	9,9	-
ZONA E	9	7,2	6,3	-

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ				
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vii hibride, Livezi pomicole intensive	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	8.970	3.450	8.630	13.800	2.880
Alte locații	4.030				

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

VALU LUI TRAIAN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
ZONA	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Toate zonele	138	158	174	194	218	227	-	-	-	-	-	-

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

		CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
ZONA	**SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ**	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Toate zonele	***structură de lemn***	-	-	100	110	125	135	-	-	120	135	170	180
	structură metalică	-	-	190	210	235	250	-	-	230	255	290	305

- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.*
- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- *Beciul neamenajat, realizat empiric, nu se evaluează.*

MANGALIA

ZONAREA MUNICIPIULUI MANGALIA
Delimitarea Ariei Geografice

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **Municipiul Mangalia,** orașul a fost împărțit în 4 zone, conform Hotararii Consiliului Local Municipal Mangalia nr.116/21.12.2016, astfel:

MANGALIA - ZONA A

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA A

1	*B-dul 1 Decembrie 1918*
2	*Str. Mircea cel Bătrîn*
3	*Str. I.C. Brătianu*
4	*Str. Ştefan cel Mare*
5	*Str. Oituz de la intersecţia cu str. Ştefan cel Mare pînă la intersecţia cu str. Teilor*
6	*Str. Vînători*
7	*Str. Teilor*
8	*Piaţa Republicii*
9	*Str. Frumoasei*
10	*Str. Mărăşeşti*
11	*Str. Mihai Eminescu*
12	*Str. Vasile Alecsandri*
13	*Str. Doctor Motaş*
14	*Str. Vasile Pârvan*
15	*Str. Aleea Cetăţii*
16	*Str. Brizei*
17	*Str. Muncitorului*
18	*Şos. Constanţei*
19	*Str. Matei Basarab de la hotel Paradiso pînă la bl. MG 21 şi MG 23*
20	*Str. Rozelor*
21	*Str. Ion Creangă*
22	*Str. Pictor Tonitza*
23	*Str. Nicolae Iorga*
24	*Str. Nicolae Paulescu*
25	*Str. Victor Babes*
26	*Str. Gheorghe Marinescu*
27	*Str. Carol Davilla*
28	*Str. Ernest Juvara*
29	*Str. George Emil Palade*
30	*Str. Constantin Parhon*
31	*Str. Ion Cantacuzino*
32	*Str. Muncelului*
33	*Str. Dimitrie Bolintineanu*
34	*Str. Peles*
35	*Parcela A365 – zona lac Saturn*
36	*Str. Lavrion*
37	*Str. Corneliu Coposu*
38	*Str. Greenport*
39	*Str. Henny Ignatie*
40	*Faleza SATURN*
41	*Aleea Minerva*
42	*Aleea Balada*
43	*Aleea Cupidon*
44	*Str. Nicolae Iorga-Venus*
45	*Str. Principesa Elena (inclusiv Parcela A339)*
46	*Str. Dem Radulescu*

47	*Str. Gheorghe Tutuianu*
48	*Str. Viceamiral Grigore Martes*
49	*Str. Iuliu Maniu*
50	*Str. Hipodrom*
51	*Parcela A324 – Aurel Vlaicu*
52	*Parcela A324 – Traian Vuia*
53	*Parcela A324 – Henri Coanda*
54	*Parcela A324 – Gogu Constantinescu*
55	*Str. Gala Galaction*
56	*Str. Ferdinand*
57	*Str. Aldea*
58	*Str. Brindisi*
59	*Str. Carol*
60	*Faleza Jupiter*
61	*Aleea Scoica*
62	*Aleea Liliacului*
63	*Aleea Tismana*
64	*Str. Salcamului*
65	*Str. Stearului*
66	*Str. Pinului*
67	*Aleea Tineretului*
68	*Str. Trndafirilor*
69	*Str. Amfiteatru*
70	*Str. Olimp*
71	*Str. Scriitorilor*
72	*Aleea President*
73	*Aleea Vilele Speciale*
74	*Str. Crinului – Neptun*
75	*Str. Garii – Neptun*
76	*Str. Plopilor*
77	*Aleea Steagurilor*
78	*Faleza Neptun*
79	*Faleza Olimp*
80	*Aleea Popasul Caprioarelor*
81	*Aleea Nufarul*
82	*Aleea Doina*
83	*Aleea Balea*
84	*Aleea Miorita*
85	*Aleea Apollo*
86	*Aleea Dorna*
87	*Aleea Postei*
88	*Aleea Prahova*
89	*Strada Scolii*
90	*Aleea Tomis*
91	*Aleea Marea Neagra*
92	*B-dul Callatis*
93	*Str. M.I. Dobrogeanu b.l N1 pana la N5*
94	*Str. Oituz cu bl. D01, D02, D03*
95	*Padurea Comorova*

MANGALIA - ZONA B

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B

1	*Str. Negru Vodă*
2	*Str. Portului de la intersecţia cu str. Muncitorului pană la intersecţia cu b-dul 1 Decembrie 1918 în zona Casa Armatei*
3	*Str. Mihail Kogălniceanu*
4	*Str. Delfinului*
5	*Str. Arcului*
6	*Str. Mihail Sadoveanu*
7	*Str. George Murnu*
8	*Str. Petru Maior*
9	*Str. Albatros*
10	*Str. T.S.Săveanu*
11	*Str. Aleea Farului*
12	*Str. Sirenei*
13	*Str. Veteranilor*
14	*Str. Cartier de Vest*
15	*Str. Ilarion Terente*
16	*Str. Oituz între intersecţia cu str. Ştefan cel Mare şi intersecţia cu str. Portului*
17	*Str. Ţepeş Vodă*
18	*Str. Libertăţii mai puţin bl. L2 aflat în zona A*
19	*Str. Pescarus*
20	*Str. Mihai Viteazu între intersecţia cu str. Şos. Constanţei şi intersecţia cu str. Portului*

MANGALIA - ZONA C

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA C

1	*Str. Gheorghe Neţoi*
2	*Str. G-ral Boerescu*
3	*Str. Panduri*
4	*Str. Anton Pann*
5	*Str. 11 Iunie*
6	*Str. 9 Mai*
7	*Str. Mărăşti*
8	*Str. Griviţei*
9	*Str. Matei Basarab de la bl. MG 21, MG 23 pînă la intersecţia cu str. Munteniei*
10	*Str. Horea, Cloşca şi Crişan*
11	*Str. Crinului*
12	*Str. Avram Iancu*
13	*Str. Ezerului*
14	*Str. 1 Mai pînă la intersecţia cu str. G-ral Dragalina*
15	*Str. Gării*
16	*Str. Maior Şonţu*
17	*Str. Walter Mărăcineanu*
18	*Str. Maior Giurăscu*
19	*Str. G-ral Vîrtejanu*
20	*Str. M.I. Dobrogeanu dupa bl. N5*
21	*Str. Mihai Viteazu între intersecţia cu str. Portului şi intersecţia cu str. G-ral Vîrtejanu*
22	*Str. Portului de la intersecţia cu str. Griviţei pînă la intersecţia cu str. Oituz nr. cu soţ*
23	*Str. Oituz între intersecţia cu str. Portului şi intersecţia cu str. Munteniei fără bl. D01, D02, D03*
24	*Str. G-ral Dragalina*
25	*Str. Simion Bărnuţiu*
26	*Str. Gheorghe Doja*
27	*Str. Dumitru Ana*
28	*Str. Oprea Cruşoveanu*
29	*Str. Ion Mecu*
30	*Zona Industrială*
31	*Insula*
32	*Lotizarea Dobrogea II*
33	*Şantierul Naval Daewoo*
34	*Şantierul Naval 1 (Parcul Industrial)*
35	*Lotizarea Dobrogea I*
36	*Str. Trandafirilor - blocurile: C1; C2; C3;*

MANGALIA - ZONA D

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA D

1	*Str. 1 Mai de la strada G-ral Dragalina pînă la strada Munteniei*
2	*Str. Basarabiei*
3	*Str. Munteniei*
4	*Str. Oprea Cruşoveanu de la intersecţia cu str. Matei Basarab pînă la intersecţia cu str. Demetrios Callatianul*
5	*Str. Transilvaniei*
6	*Str. Dobrogei*
7	*Str. Sfîntul Apostol Andrei*
8	*Str. Crişanei*
9	*Str. Moldovei*
10	*Str. Demetrios Callatianul*
11	*Str. Olteniei*
12	*Str. Maramureşului*
13	*Str. Bucovinei*
14	*Str. Banatului*
15	*Str. Prof. Radu Vulpe*
16	*Str. Unirii*
17	*Str. Soarelui*
18	*Str. Luminii*
19	*Str. George Enescu*
20	*Str. M. I. Dobrogeanu de la Str. Gheorghe Neţoi pînă la blocurile ANL inclusiv*
21	*Parcela A221 si Parcela A207*
22	*Incintă herghelie*
23	*Saivanele hergheliei*
24	*Incintă Fruviileg*
25	*Saivane Consum Coop*
26	*Lotizarea C – Str. Stefan Octavian Iosif, Str. Ion Ghica.*
27	*Lotizarea D – Str. Teodor Rascanu, Str. Alexandru Odobescu, Str. Iosif Vulcan*
28	*Lotizarea E – Str. Liviu Rebreanu, Str. Cezar Petrescu*
29	*Lotizarea H – Str. Pompiliu Constantinescu, Str. Ionel Teodoreanu, Str. Garabet Ibraileanu, Str. Mihail Sebastian, Str. Gib Mihaescu*
30	*Fabrica de in – sediul nou*
31	*Parcelele - A484, A488, Vn482, Vn477, Vn468, Vn462, Vn454, Vn452, Vn 444, Vn442, Vn 432, Vn 432, Vn 430, Vn428, Vn481, Vn 479, Vn 475, Vn 470, Vn 466, Vn 461, Vn 456, Vn 448, Vn 446, Vn 436, Vn 434, Vn 594, Vn 520, Ps 521, A76, A176, A174, A172, A170, A180, A182, A185, A187, A224, A225, A149, A49, A49/1, A104, A 160, A205, A285, A 276, A279, A286, A225, A496, A498, A501, A510, A333, A222, A289, A489, A284, A286, A512, A533, Vn 336, Vn338, Vn 340, Vn 350, Vn 352, Vn 370, Vn 391, Vn 372, Vn 395, Vn 397, Vn 415, Vn417, Vn348, Vn 354, Vn368, Vn374, Vn388, Vn393, Vn399, Vn413, Vn419, Vn 346, Vn356, Vn 366, Vn376, Vn386, Vn401, Vn411, Vn 420, Vn 344, Vn 358, Vn364, Vn378, Vn384, Vn403, Vn409, Vn422, Vn486, Vn424, Vn407, Vn405, Vn382, Vn380, Vn362, Vn360, Vn342, Vn331, Vn 327, Vn325, Vn323, A283, A243, A242, A240, A238, A228, Ps 505, Ps 506, Ps 507, Ps508, Ps118, A109, Ps156.*

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - MANGALIA - ZONA: A

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	26.600	20.200	15.300	11.600
1942 - 1977	29.700	22.200	17.000	13.300
1978 - 1990	33.400	24.900	19.100	14.800
1991 - 2000	37.200	27.600	21.200	17.000
2001 - 2007	41.400	30.800	23.400	18.000
după anul 2007	43.500	32.300	24.400	19.100

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	36.600	30.800	25.400	20.200
1942 - 1977	41.400	34.500	28.600	22.200
1978 - 1990	45.600	38.200	31.800	24.900
1991 - 2000	50.900	42.400	35.000	27.600
2001 - 2007	56.200	46.700	39.200	30.800
după anul 2007	59.400	49.300	41.400	32.300

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	44.000	38.200	32.300	28.600
1942 - 1977	49.900	43.000	36.100	31.800
1978 - 1990	55.200	47.800	40.300	35.500
1991 - 2000	61.500	53.000	44.600	39.200
2001 - 2007	67.900	59.400	49.900	43.500
după anul 2007	71.600	62.600	52.500	45.600

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	61.500	47.800	42.400	37.200
1942 - 1977	69.000	53.600	47.800	42.400
1978 - 1990	76.400	59.400	53.000	46.700
1991 - 2000	84.900	65.800	59.400	52.000
2001 - 2007	94.500	73.200	65.800	57.300
după anul 2007	99.700	76.900	69.000	62.100

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - MANGALIA - ZONA: B

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	18.000	12.800	10.100	18.000
1942 - 1977	20.200	14.300	11.600	20.200
1978 - 1990	22.200	16.000	12.800	22.200
1991 - 2000	24.400	18.000	13.800	24.400
2001 - 2007	27.600	20.200	16.000	27.600
după anul 2007	29.100	21.200	17.000	29.100

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	28.600	24.400	21.200	17.500
1942 - 1977	32.300	27.600	23.900	20.200
1978 - 1990	36.100	30.800	26.600	22.200
1991 - 2000	40.300	34.000	29.700	24.400
2001 - 2007	44.600	38.200	32.900	27.600
după anul 2007	46.700	40.300	34.500	28.600

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	30.800	28.600	23.900	20.700
1942 - 1977	35.000	32.300	26.600	23.400
1978 - 1990	38.700	36.100	29.700	26.000
1991 - 2000	43.500	40.300	32.900	28.600
2001 - 2007	47.800	44.600	37.200	31.800
după anul 2007	49.900	46.700	39.200	33.400

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	40.900	32.300	28.600	25.400
1942 - 1977	45.600	36.100	32.300	28.600
1978 - 1990	50.900	40.300	36.100	31.800
1991 - 2000	56.200	44.600	40.300	35.000
2001 - 2007	62.600	49.900	44.600	39.200
după anul 2007	65.800	52.500	46.700	41.400

**Încadrarea în gradul de confort după suprafaţa apartamentului se efectuează luând în calcul suprafaţa utilă a acestuia.*

COREcŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECŢIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECŢIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECŢII PENTRU SUPRAFEŢE	CORECŢIE
suprafaţă mai mare decât cea din grilă	Se înmulţeşte suprafaţa utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafaţă mai mică decât cea din grilă	Se înmulţeşte suprafaţa utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulţeşte cu 0,2 şi cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulţeşte cu 0,25 şi cu suprafaţa garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafaţa utilă se înmulţeşte cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeaşi categorie de confort şi respectând anul de construcţie.
terase şi balcoane mai mari de 10 mp	La suprafaţa utilă se adaugă suprafeţele balcoanelor înmulţite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - MANGALIA - ZONA: C

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	16.500	11.600	9.600	9.100
1942 - 1977	18.500	13.300	10.600	10.100
1978 - 1990	20.700	14.800	11.600	11.100
1991 - 2000	23.400	17.000	12.800	12.800
2001 - 2007	25.400	18.000	14.800	13.800
după anul 2007	26.600	19.100	15.900	14.800

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	27.600	23.400	19.100	15.300
1942 - 1977	30.800	25.400	21.200	17.000
1978 - 1990	34.500	28.600	23.900	19.100
1991 - 2000	38.200	31.800	26.600	21.200
2001 - 2007	42.400	35.000	29.700	23.400
după anul 2007	44.600	37.100	30.800	24.400

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	30.300	27.100	22.800	20.200
1942 - 1977	34.000	30.800	25.400	22.200
1978 - 1990	37.700	34.000	28.600	24.900
1991 - 2000	41.400	38.200	31.800	27.600
2001 - 2007	46.700	42.400	35.000	30.800
după anul 2007	48.800	44.600	37.100	32.300

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	38.200	30.800	27.400	23.600
1942 - 1977	43.000	34.500	30.800	26.400
1978 - 1990	47.800	38.200	34.000	29.700
1991 - 2000	53.000	42.400	38.200	32.900
2001 - 2007	59.400	46.700	42.400	37.200
după anul 2007	62.600	48.800	44.600	38.700

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
MANGALIA - ZONA: A

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	257	215	168
1948 - 1977	304	257	200
1978 - 1990	377	315	252
1991 - 2000	494	410	325
2001 - 2007	547	452	363
după anul 2007	577	478	384
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	93	77	62
1948 - 1977	144	108	72
1978 - 1990	196	144	108
1991 - 2000	319	268	211
2001 - 2007	356	299	237
după anul 2007	376	314	248
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	231	189	147
1948 - 1977	273	232	179
1978 - 1990	337	284	221
1991 - 2000	442	368	289
2001 - 2007	494	410	320
după anul 2007	520	431	337
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	83	65	53
1948 - 1977	124	113	62
1978 - 1990	164	155	91
1991 - 2000	288	268	177
2001 - 2007	319	296	197
după anul 2007	335	313	205
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	242	199	157
1948 - 1977	294	242	189
1978 - 1990	357	305	237
1991 - 2000	462	389	304
2001 - 2007	515	430	336
după anul 2007	546	451	353

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

MANGALIA - ZONA: B

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	140	120	91
1948 - 1977	171	140	113
1978 - 1990	208	175	141
1991 - 2000	275	229	184
2001 - 2007	308	259	205
după anul 2007	326	277	218
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	82	72	62
1948 - 1977	93	83	72
1978 - 1990	112	93	83
1991 - 2000	177	148	120
2001 - 2007	197	164	133
după anul 2007	206	172	141
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	129	104	84
1948 - 1977	149	130	100
1978 - 1990	188	159	125
1991 - 2000	245	204	164
2001 - 2007	275	224	185
după anul 2007	288	237	192
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	82	66	42
1948 - 1977	99	98	49
1978 - 1990	132	87	73
1991 - 2000	214	166	88
2001 - 2007	237	182	158
după anul 2007	250	189	164
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	133	113	88
1948 - 1977	162	133	104
1978 - 1990	200	171	133
1991 - 2000	259	216	171
2001 - 2007	288	241	193
după anul 2007	304	255	205

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

MANGALIA - ZONA: C

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	94	77	61
1948 - 1977	111	89	70
1978 - 1990	133	113	90
1991 - 2000	177	146	116
2001 - 2007	197	164	130
după anul 2007	207	175	138
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	57	50	46
1948 - 1977	59	57	54
1978 - 1990	84	66	59
1991 - 2000	111	96	81
2001 - 2007	124	105	92
după anul 2007	131	112	99
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	84	67	54
1948 - 1977	97	84	63
1978 - 1990	120	99	80
1991 - 2000	157	129	109
2001 - 2007	173	147	123
după anul 2007	183	154	129
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	54	42	32
1948 - 1977	67	45	39
1978 - 1990	93	62	49
1991 - 2000	106	88	63
2001 - 2007	120	99	71
după anul 2007	128	104	72
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	87	70	57
1948 - 1977	103	87	67
1978 - 1990	126	111	87
1991 - 2000	168	141	116
2001 - 2007	189	159	130
după anul 2007	198	170	137

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

MANGALIA - ZONA: D

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	57	47	36
1948 - 1977	68	58	45
1978 - 1990	84	71	59
1991 - 2000	110	92	73
2001 - 2007	124	103	86
după anul 2007	133	103	92
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	67	52	30
1948 - 1977	77	72	38
1978 - 1990	103	82	64
1991 - 2000	75	60	56
2001 - 2007	83	69	61
după anul 2007	89	75	63
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	53	42	35
1948 - 1977	65	54	39
1978 - 1990	77	63	49
1991 - 2000	101	81	71
2001 - 2007	111	88	79
după anul 2007	116	93	81
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	41	38	33
1948 - 1977	57	52	44
1978 - 1990	74	44	39
1991 - 2000	93	70	59
2001 - 2007	103	79	66
după anul 2007	108	86	72
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	56	45	33
1948 - 1977	66	56	42
1978 - 1990	78	68	56
1991 - 2000	221	106	91
2001 - 2007	247	116	102
după anul 2007	262	120	108

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

MANGALIA

ZONA: A	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	84 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	58 €/mp
ANEXE CHIRPICI	37 €/mp
ANEXE LEMN	32 €/mp

ZONA: B	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	73 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	42 €/mp
ANEXE CHIRPICI	27 €/mp
ANEXE LEMN	26 €/mp

ZONA: C	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	63 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	37 €/mp
ANEXE CHIRPICI	20 €/mp
ANEXE LEMN	21 €/mp

ZONA: D	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	53 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	32 €/mp
ANEXE CHIRPICI	21 €/mp
ANEXE LEMN	21 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	**€/MP**	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	83	
1941 - 1977	93	
1978-1990	129	
1991 - 2001	160	
după 2001	237	

- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

MANGALIA

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
ZONA A	93	67	57	25
ZONA B	52	36	31	18
ZONA C	36	31	21	12
ZONA D	26	21	10	12

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Mării Negre situate până la 100m de faleză	2880	-	-	-
Limitrof lac Mangalia	2880	-	-	-
La DN	2880	-	-	-
Alte locații	2880	-	-	-

- *Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Mării Negre, până la 100m de faleză.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul mării 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă.*
- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

MANGALIA

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Zona A	362	406	450	499	554	584	435	490	544	604	673	708
Zona B	230	261	287	317	357	376	307	346	386	426	476	500
Zona C	198	217	242	273	297	312	277	312	346	386	425	445
Zona D	109	124	138	153	173	183	-	-	-	-	-	-

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
		înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Toate zonele	***structură de lemn***	-	-	135	150	165	175	-	-	160	180	225	240
	structură metalică	-	-	240	265	295	310	-	-	290	320	360	380

- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.*
- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,** realizat empiric, nu se evaluează.*

HALE INDUSTRIALE

Valori minime orientative

MANGALIA

HALĂ PARTER

Valori în EUR/mp suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	schelet si şarpanta beton armat	182	202	222	242	273	283
	schelet si şarpanta metalica	222	253	283	313	343	364
	schelet beton armat si şarpanta metalica	202	232	253	283	313	323
	zidărie portanta si şarpanta lemn	141	162	192	212	232	242
	zidărie portanta si şarpanta beton armat	152	182	202	222	242	253
	zidărie portanta si şarpanta metalica	162	192	212	232	263	273
	schelet si şarpanta de lemn	121	141	152	172	192	202

HALĂ PARTER + (N) ETAJE

Valori în EUR/mp suprafaţa construită desfășurată (Scd)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	schelet si şarpanta beton armat	162	192	212	232	263	273
	schelet beton armat si şarpanta lemn	152	182	202	222	242	253
	schelet si şarpanta metalica	222	242	273	303	333	354
	zidărie portanta si şarpanta lemn	141	162	192	212	232	242

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Valori minime orientative

MANGALIA

Valori în EUR/mp suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură zidărie sau beton armat, şarpantă lemn	122	133	143	163	173	194
	structură zidărie sau beton armat, acoperiş beton armat	133	153	163	194	214	224
	structură zidărie sau beton armat, şarpantă metalică	143	163	184	204	224	235
	structură metalică, şarpantă metalică	133	153	163	194	214	224
	structură lemn, şarpantă lemn	51	61	71	71	82	92

ȘOPROANE

Valori în EUR/mp suprafață construită desfășurată (Scd)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură beton armat, şarpantă beton armat	60	70	70	80	90	90
	structură beton armat, şarpantă metalică	60	60	70	70	80	90
	structură beton armat, şarpantă lemn	50	60	60	70	80	80
	structură metalică, şarpantă metalică	60	70	70	80	90	90
	structură lemn, şarpantă lemn	50	50	60	60	70	80

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

MANGALIA

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	439	518	680	800	888	935	340	402	527	622	691	726	292	345	454	533	591	622
clădire independentă	480	569	747	877	977	1030	388	460	601	706	784	825	335	393	518	607	674	711

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	398	470	612	721	800	843	304	361	471	554	616	648	261	309	403	475	528	555
clădire independentă	435	512	669	789	878	925	350	413	538	632	705	743	303	356	465	549	612	644

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	167
TERASĂ DESCOPERITĂ	42
SUBSOL	251

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

MANGALIA

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	16	20	27	32	37
	acoperiș din material plastic	-	32	42	58	68	73
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	52	73	94	105	110
	acoperiș pergolă de beton armat	-	68	100	125	147	157

** Se adaugă valoarea terenului stabilită conform valorilor minime recomandate pe zone.*

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	10	21	26	32	37
	parcare exterioară acoperită	-	21	32	42	52	57
	subsol, demisol, parter de bloc	-	79	125	167	194	204

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.*

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	283	319	361	403	418
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	167	194	214	241	256
	piscină exterioară acoperită		147	209	274	314	329
	piscină exterioară descoperită	-	125	177	230	266	283

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	1,5	12	23	32	37
	teren tenis cu strat de beton	-	13,1	17	19	27	32

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.*

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	11	12

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.*

HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

MANGALIA

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	302	361	467	551	610	
2 STELE	372	441	579	679	753	
3 STELE	436	515	674	795	886	933
4 STELE	711	837	1098	1289	1433	
5 STELE	945	1120	1458	1719	1910	2011

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp Arie utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	261	308	403	472	525	
2 STELE	323	381	499	584	647	
3 STELE	392	467	610	716	796	838
4 STELE	610	722	945	1108	1231	
5 STELE	812	960	1257	1480	1645	1729

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

- *Pentru construcţiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplică o reducere de 30% la valorile din grila de mai sus.*
- *Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimilează cu valorile pentru hoteluri cu acelaşi număr de stele.*

SATURN, VENUS, CAP AURORA, JUPITER, NEPTUN, OLIMP

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - NEPTUN

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	-	-	-	-
1942 - 1977	29.700	22.200	17.000	14.300
1978 - 1990	33.400	24.900	19.100	16.000
1991 - 2000	38.200	27.600	21.200	18.000
2001 - 2007	41.400	30.800	23.400	18.500
după anul 2007	43.500	32.300	24.400	19.100

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	-	-	-	-
1942 - 1977	40.000	31.800	25.800	22.200
1978 - 1990	44.100	35.200	28.600	24.900
1991 - 2000	50.900	39.200	31.800	27.600
2001 - 2007	54.100	43.500	35.000	30.800
după anul 2007	56.800	45.600	36.600	32.300

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	-	-	-	-
1942 - 1977	49.900	43.000	33.300	31.800
1978 - 1990	55.200	47.800	37.200	35.500
1991 - 2000	61.500	53.000	41.400	39.200
2001 - 2007	67.900	59.400	45.600	43.500
după anul 2007	71.600	62.600	47.800	45.600

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	-	-	-	-
1942 - 1977	69.000	53.600	44.000	42.400
1978 - 1990	76.400	59.400	48.900	46.700
1991 - 2000	90.200	65.800	54.100	52.000
2001 - 2007	93.300	73.200	60.500	57.300
după anul 2007	98.200	76.900	63.700	60.500

**Încadrarea în gradul de confort după suprafaţa apartamentului se efectuează luând în calcul suprafaţa utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECŢIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECŢIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECŢII PENTRU SUPRAFEŢE	CORECŢIE
suprafaţă mai mare decât cea din grilă	Se înmulţeşte suprafaţa utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafaţă mai mică decât cea din grilă	Se înmulţeşte suprafaţa utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulţeşte cu 0,2 şi cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulţeşte cu 0,25 şi cu suprafaţa garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafaţa utilă se înmulţeşte cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeaşi categorie de confort şi respectând anul de construcţie.
terase şi balcoane mai mari de 10 mp	La suprafaţa utilă se adaugă suprafeţele balcoanelor înmulţite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

SATURN, VENUS, CAP AURORA, JUPITER, NEPTUN, OLIMP

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA		**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
		CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
STAȚIUNEA	**ZONA**	LIBER	CONSTRUIT		
SATURN	*Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză*	63	44	16	-
	Limitrof Lac	26	18		-
	Deschidere la DN, DJ	21	15		-
	Alte locații	37	26		-
VENUS	*Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză*	63	44	16	-
	Limitrof Lac	-	-		-
	Deschidere la DN, DJ	21	15		-
	Alte locații	37	26		-
CAP AURORA	*Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză*	74	52	26	-
	Limitrof Lac	-	-		-
	Deschidere la DN, DJ	32	22		-
	Alte locații	53	37		-
JUPITER	*Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză*	74	52	16	-
	Limitrof Lac	-	-		-
	Deschidere la DN, DJ	21	15		-
	Alte locații	42	29		-
NEPTUN	*Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză*	79	55	26	-
	Limitrof Lac	47	33		-
	Deschidere la DN, DJ	32	22		-
	Alte locații	63	44		-
OLIMP	*Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză*	79	55	26	-
	Limitrof Lac	37	26		-
	Deschidere la DN, DJ	32	22		-
	Alte locații	63	44		-

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori minime orientative

SATURN, VENUS, CAP AURORA, JUPITER, NEPTUN, OLIMP

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA		**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
STAȚIUNEA	**ZONA**	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
SATURN	*Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză*	23.700	-	-	-
	Limitrof Lac	17.800			
	Deschidere la DN, DJ	11.800			
	Alte locații	1.700			
VENUS	*Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză*	23.700	-	-	-
	Limitrof Lac	-			
	Deschidere la DN, DJ	11.800			
	Alte locații	1.700			
CAP AURORA	*Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză*	23.700	-	-	-
	Limitrof Lac	-			
	Deschidere la DN, DJ	11.800			
	Alte locații	1.700			
JUPITER	*Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză*	23.700	-	-	-
	Limitrof Lac	-			
	Deschidere la DN, DJ	11.800			
	Alte locații	1.700			
NEPTUN	*Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză*	23.700	-	-	-
	Limitrof Lac				
	Deschidere la DN, DJ	11.800			
	Alte locații	1.700			
OLIMP	*Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză*	23.700	-	-	-
	Limitrof Lac	17.800			
	Deschidere la DN, DJ	11.800			
	Alte locații	1.700			

- *Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Mării Negre, până la 100m de faleză.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul mării 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă.*
- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

SATURN, VENUS, CAP AURORA, JUPITER, NEPTUN, OLIMP

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
ZONA	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Toate zonele	369	414	459	505	565	595	419	475	525	585	646	677

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

		CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
ZONA	**SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ**	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
Toate zonele	***structură de lemn***	-	-	126	141	157	167	-	-	152	167	207	217
	structură metalică	-	-	230	255	283	298	-	-	278	313	348	369

- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.*
- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat**, realizat empiric, nu se evaluează.*

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

SATURN, VENUS, CAP AURORA, JUPITER, NEPTUN, OLIMP

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	439	518	680	800	888	935	340	402	527	622	691	726	292	345	454	533	591	622
clădire independentă	480	569	747	877	977	1030	388	460	601	706	784	825	335	393	518	607	674	711

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	398	470	612	721	800	843	304	361	471	554	616	648	261	309	403	475	528	555
clădire independentă	435	512	669	789	878	925	350	413	538	632	705	743	303	356	465	549	612	644

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	167
TERASĂ DESCOPERITĂ	42
SUBSOL	251

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

SATURN, VENUS, CAP AURORA, JUPITER, NEPTUN, OLIMP

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	15	22	27	32	37
	acoperiș din material plastic	-	32	44	54	64	71
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	49	71	92	103	108
	acoperiș pergolă de beton armat	-	64	98	124	140	152

** Se adaugă valoarea terenului stabilită conform valorilor minime recomandate pe zone.*

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	10	17	22	27	32
	parcare exterioară acoperită	-	17	32	38	49	54
	subsol, demisol, parter de bloc	-	76	119	162	189	200

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.*

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	270	314	352	389	411
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	162	189	211	233	249
	piscină exterioară acoperită		140	206	264	303	319
	piscină exterioară descoperită	-	119	173	227	260	276

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	1,7	12	24	32	37
	teren tenis cu strat de beton	-	13,5	19	20	27	32

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.*

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	11	12

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.*

HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

SATURN, VENUS, CAP AURORA, JUPITER, NEPTUN, OLIMP

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	302	361	467	551	610	
2 STELE	372	441	579	679	753	
3 STELE	436	515	674	795	886	933
4 STELE	711	837	1098	1289	1433	
5 STELE	945	1120	1458	1719	1910	2011

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp Arie utilă Sud

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	261	308	403	472	525	
2 STELE	323	381	499	584	647	
3 STELE	392	467	610	716	796	838
4 STELE	610	722	945	1108	1231	
5 STELE	812	960	1257	1480	1645	1729

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

- *Pentru construcţiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplică o reducere de 30% la valorile din grila de mai sus.*
- *Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimilează cu valorile pentru hoteluri cu acelaşi număr de stele.*

ALBEȘTI

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ALBEȘTI

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	43	32
1948 - 1977	62	51	39
1978 - 1990	72	65	51
1991 - 2000	102	84	65
2001 - 2007	126	105	83
după anul 2007	134	109	87
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	15	11	7
1948 - 1977	33	25	18
1978 - 1990	50	36	29
1991 - 2000	68	50	43
2001 - 2007	86	64	57
după anul 2007	90	68	61
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	34	28	23
1948 - 1977	43	34	29
1978 - 1990	53	46	34
1991 - 2000	72	61	46
2001 - 2007	93	75	58
după anul 2007	99	79	61
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	15	11	7
1948 - 1977	33	25	18
1978 - 1990	34	26	20
1991 - 2000	49	38	32
2001 - 2007	64	46	40
după anul 2007	67	49	43
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
ALBEȘTI

Valori în EUR / mp

GARAJE	14 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11 €/mp
ANEXE CHIRPICI	5 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
inainte de 1941	43
1941 - 1977	50
1978-1990	68
1991 - 2001	111
dupa 2001	161

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ALBEȘTI	1,6	1,3	1,1

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.530	1.840	7.360	1.380
Alte locații	2.300			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

ALBEȘTI

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

AMZACEA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

AMZACEA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	43	32
1948 - 1977	62	51	39
1978 - 1990	72	65	51
1991 - 2000	102	84	65
2001 - 2007	126	105	83
după anul 2007	134	109	87
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	15	11	7
1948 - 1977	33	25	18
1978 - 1990	50	36	29
1991 - 2000	68	50	43
2001 - 2007	86	64	57
după anul 2007	90	68	61
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	34	28	23
1948 - 1977	43	34	29
1978 - 1990	53	46	34
1991 - 2000	72	61	46
2001 - 2007	93	75	58
după anul 2007	99	79	61
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	15	11	7
1948 - 1977	33	25	18
1978 - 1990	34	26	20
1991 - 2000	49	38	32
2001 - 2007	64	46	40
după anul 2007	67	49	43
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
AMZACEA

Valori în EUR / mp

GARAJE	14 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11 €/mp
ANEXE CHIRPICI	5 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	43
1941 - 1977	50
1978-1990	68
1991 - 2001	111
după 2001	161

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
AMZACEA	1,3	1,1	0,9

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.880	2.070	8.510	1.610
Alte locații	2.650			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

AMZACEA

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

BĂRĂGANU

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

BĂRĂGANU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	43	32
1948 - 1977	62	51	39
1978 - 1990	72	65	51
1991 - 2000	102	84	65
2001 - 2007	126	105	83
după anul 2007	134	109	87
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	15	11	7
1948 - 1977	33	25	18
1978 - 1990	50	36	29
1991 - 2000	68	50	43
2001 - 2007	86	64	57
după anul 2007	90	68	61
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	34	28	23
1948 - 1977	43	34	29
1978 - 1990	53	46	34
1991 - 2000	72	61	46
2001 - 2007	93	75	58
după anul 2007	99	79	61
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	15	11	7
1948 - 1977	33	25	18
1978 - 1990	34	26	20
1991 - 2000	49	38	32
2001 - 2007	64	46	40
după anul 2007	67	49	43
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
BĂRĂGANU

Valori în EUR / mp

GARAJE	14 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11 €/mp
ANEXE CHIRPICI	5 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	43
1941 - 1977	50
1978-1990	68
1991 - 2001	111
după 2001	161

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
BĂRĂGANU	1,1	0,9	0,8

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	1.960	1.380	5.520	1.040
Alte locații	1.730			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

BĂRĂGANU

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

CERCHEZU

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CERCHEZU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	36	31	23
1948 - 1977	44	36	28
1978 - 1990	52	46	36
1991 - 2000	73	60	46
2001 - 2007	91	75	60
după anul 2007	96	78	63
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	11	8	5
1948 - 1977	24	18	13
1978 - 1990	36	26	21
1991 - 2000	49	36	31
2001 - 2007	62	46	41
după anul 2007	64	49	44
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	25	20	17
1948 - 1977	31	25	21
1978 - 1990	37	33	25
1991 - 2000	52	43	33
2001 - 2007	67	54	41
după anul 2007	71	57	43
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	11	8	5
1948 - 1977	24	18	13
1978 - 1990	25	19	14
1991 - 2000	35	27	23
2001 - 2007	46	33	29
după anul 2007	48	35	31
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
CERCHEZU

Valori în EUR / mp

GARAJE	10 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	7 €/mp
ANEXE CHIRPICI	3 €/mp
ANEXE LEMN	3 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	31
1941 - 1977	36
1978-1990	49
1991 - 2001	80
după 2001	115

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
CERCHEZU	0,5	0,4	0,3

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.300	1.610	6.670	1.270
Alte locații	2.070			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

CERCHEZU

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

CHIRNOGENI

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CHIRNOGENI

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	43	32
1948 - 1977	62	51	39
1978 - 1990	72	65	51
1991 - 2000	102	84	65
2001 - 2007	126	105	83
după anul 2007	134	109	87
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	15	11	7
1948 - 1977	33	25	18
1978 - 1990	50	36	29
1991 - 2000	68	50	43
2001 - 2007	86	64	57
după anul 2007	90	68	61
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	34	28	23
1948 - 1977	43	34	29
1978 - 1990	53	46	34
1991 - 2000	72	61	46
2001 - 2007	93	75	58
după anul 2007	99	79	61
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	15	11	7
1948 - 1977	33	25	18
1978 - 1990	34	26	20
1991 - 2000	49	38	32
2001 - 2007	64	46	40
după anul 2007	67	49	43
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
CHIRNOGENI

Valori în EUR / mp

GARAJE	14 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11 €/mp
ANEXE CHIRPICI	5 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	43
1941 - 1977	50
1978-1990	68
1991 - 2001	111
după 2001	161

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
CHIRNOGENI	1,1	0,9	0,8

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	1.960	1.380	5.520	1.040
Alte locații	1.730			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

CHIRNOGENI

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

COMANA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

COMANA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	43	32
1948 - 1977	62	51	39
1978 - 1990	72	65	51
1991 - 2000	102	84	65
2001 - 2007	126	105	83
după anul 2007	134	109	87
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	15	11	7
1948 - 1977	33	25	18
1978 - 1990	50	36	29
1991 - 2000	68	50	43
2001 - 2007	86	64	57
după anul 2007	90	68	61
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	34	28	23
1948 - 1977	43	34	29
1978 - 1990	53	46	34
1991 - 2000	72	61	46
2001 - 2007	93	75	58
după anul 2007	99	79	61
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	15	11	7
1948 - 1977	33	25	18
1978 - 1990	34	26	20
1991 - 2000	49	38	32
2001 - 2007	64	46	40
după anul 2007	67	49	43
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
COMANA

Valori în EUR / mp

GARAJE	14 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11 €/mp
ANEXE CHIRPICI	5 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	43
1941 - 1977	50
1978-1990	68
1991 - 2001	111
după 2001	161

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
COMANA	0,5	0,4	0,3

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	TERENURI EXTRAVILANE			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.760	2.070	8.050	1.500
Alte locații	2.530			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

COMANA

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

COSTINEȘTI

ZONAREA LOCALITĂȚII COSTINEȘTI

Delimitarea Ariei Geografice

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Costinești,** aceasta a fost împărțită în zone, astfel:

ZONA A ***Faleză***	Zona cuprinsă între str. Feroviarilor, linii CF, str. Tineretului și Marea Neagră, fâșia de 100m lățime de-a lungul mării, **cuprinde și zona Forum.** În această zonă intră și fosta stațiune BTT.
ZONA B ***Centru***	Zona cuprinsă între str. Tineretului și str. Cantoanelor.
ZONA C ***Mediană***	Zona cuprinsă între str. Principală, str. Islazului, str. Marinarilor, Feroviarilor și Schitului. Străzile cuprinse între Forum și str. Feroviarilor. Fâșia de 100m lățime desfășurată de-a lungul mării.
ZONA D ***Periferie***	Zona cuprinsă între str. Islazului, Golful francez, str. Feroviarilor și limita de vest a intravilanului.
ZONA E.1. ***Epavă 1***	Este prima zonă de la mare cu o lățime de 100m din zona denumită Epavă (lotizări).
ZONA E.2. ***Epavă 2***	Este zona aflată în continuarea zonei Epavă 1 (lotizări).
ZONA F.1. ***Golful Francez 1***	Este zona de la mare cu o lățime de 100m din zona denumită Golful francez (lotizări).
ZONA F.2. ***Golful Francez 2***	Este zona aflată în continuarea zonei Golful francez 1 (lotizări).
ZONA G ***Forum***	Este zona aferentă fostei stațiuni BTT Costinești.

ARONDAREA STRĂZILOR DIN LOCALITATEA COSTINEȘTI
Conform Zonării Localității

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

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - COSTINEŞTI

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	19.100	12.800	7.900	7.400
1942 - 1977	21.200	14.300	9.100	8.400
1978 - 1990	23.400	16.000	10.100	9.600
1991 - 2000	25.400	18.000	11.600	10.600
2001 - 2007	28.600	20.200	12.800	11.600
după anul 2007	29.700	21.200	13.300	12.200

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	26.600	19.100	12.800	12.200
1942 - 1977	30.300	21.200	14.300	13.800
1978 - 1990	33.400	23.900	16.000	15.300
1991 - 2000	37.200	26.600	18.000	17.000
2001 - 2007	41.400	29.700	20.200	19.100
după anul 2007	43.500	31.300	21.200	20.200

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	35.000	23.400	15.300	14.800
1942 - 1977	39.200	26.600	17.000	16.500
1978 - 1990	43.500	29.300	19.100	18.500
1991 - 2000	48.800	32.900	21.200	20.700
2001 - 2007	54.100	36.100	23.400	22.800
după anul 2007	56.800	38.200	24.400	23.900

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	42.400	28.100	19.700	18.000
1942 - 1977	47.800	31.800	22.200	20.700
1978 - 1990	53.000	35.000	24.400	22.800
1991 - 2000	59.400	39.200	27.600	25.400
2001 - 2007	65.800	43.500	29.700	28.600
după anul 2007	69.000	45.600	31.300	30.300

**Încadrarea în gradul de confort după suprafaţa apartamentului se efectuează luând în calcul suprafaţa utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECŢIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECŢIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECŢII PENTRU SUPRAFEŢE	CORECŢIE
suprafaţă mai mare decât cea din grilă	Se înmulţeste suprafaţa utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafaţă mai mică decât cea din grilă	Se înmulţeste suprafaţa utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulţeşte cu 0,2 şi cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulţeşte cu 0,25 şi cu suprafaţa garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafaţa utilă se înmulţeşte cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeaşi categorie de confort şi respectând anul de construcţie.
terase şi balcoane mai mari de 10 mp	La suprafaţa utilă se adaugă suprafeţele balcoanelor înmulţite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

COSTINEȘTI - ZONA: FALEZĂ

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	226	188	145
1948 - 1977	265	226	174
1978 - 1990	328	275	222
1991 - 2000	405	356	284
2001 - 2007	473	395	319
după anul 2007	496	415	337
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	82	68	53
1948 - 1977	126	96	63
1978 - 1990	174	125	96
1991 - 2000	284	236	183
2001 - 2007	319	270	212
după anul 2007	338	284	221
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	202	174	130
1948 - 1977	241	207	154
1978 - 1990	289	261	193
1991 - 2000	386	318	251
2001 - 2007	429	376	279
după anul 2007	453	396	294
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	68	58	49
1948 - 1977	109	85	55
1978 - 1990	147	113	81
1991 - 2000	231	209	155
2001 - 2007	263	240	178
după anul 2007	278	256	185
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	212	183	135
1948 - 1977	256	212	164
1978 - 1990	313	270	207
1991 - 2000	405	337	265
2001 - 2007	449	377	293
după anul 2007	472	395	309

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

COSTINEȘTI - ZONA: CENTRU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	129	110	87
1948 - 1977	158	129	101
1978 - 1990	192	163	130
1991 - 2000	255	211	164
2001 - 2007	317	264	206
după anul 2007	335	279	216
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	33	29	14
1948 - 1977	77	58	33
1978 - 1990	101	77	58
1991 - 2000	168	139	110
2001 - 2007	211	173	139
după anul 2007	221	182	144
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	120	96	72
1948 - 1977	138	115	92
1978 - 1990	173	144	115
1991 - 2000	225	187	148
2001 - 2007	283	235	187
după anul 2007	298	249	197
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	29	27	10
1948 - 1977	68	62	29
1978 - 1990	87	82	48
1991 - 2000	148	134	96
2001 - 2007	187	183	125
după anul 2007	197	194	133
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	124	105	82
1948 - 1977	149	125	96
1978 - 1990	183	154	120
1991 - 2000	235	197	159
2001 - 2007	288	249	202
după anul 2007	302	264	211

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

COSTINEȘTI - ZONA: MEDIANĂ

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	105	86	67
1948 - 1977	124	105	81
1978 - 1990	152	128	105
1991 - 2000	200	166	133
2001 - 2007	247	209	171
după anul 2007	261	219	181
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	24	22	19
1948 - 1977	62	48	24
1978 - 1990	86	62	48
1991 - 2000	133	109	86
2001 - 2007	166	138	109
după anul 2007	176	143	114
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	95	76	62
1948 - 1977	114	95	71
1978 - 1990	138	114	90
1991 - 2000	181	147	114
2001 - 2007	228	185	143
după anul 2007	238	195	152
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	24	19	15
1948 - 1977	57	48	19
1978 - 1990	76	67	38
1991 - 2000	124	114	76
2001 - 2007	156	143	95
după anul 2007	166	150	103
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	100	81	62
1948 - 1977	119	100	76
1978 - 1990	143	124	100
1991 - 2000	190	162	124
2001 - 2007	238	204	156
după anul 2007	247	214	166

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

COSTINEȘTI - ZONA: PERIFERIE

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	67	57	43
1948 - 1977	80	67	52
1978 - 1990	100	85	67
1991 - 2000	128	109	86
2001 - 2007	161	138	109
după anul 2007	171	143	114
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	19	14	9
1948 - 1977	38	29	19
1978 - 1990	52	38	28
1991 - 2000	86	71	57
2001 - 2007	109	90	71
după anul 2007	114	95	76
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	62	52	38
1948 - 1977	71	62	48
1978 - 1990	90	76	57
1991 - 2000	114	95	76
2001 - 2007	143	119	95
după anul 2007	152	123	100
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	15	12	8
1948 - 1977	38	33	19
1978 - 1990	48	38	29
1991 - 2000	76	71	48
2001 - 2007	95	90	67
după anul 2007	98	95	71
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	62	52	43
1948 - 1977	76	52	50
1978 - 1990	95	80	62
1991 - 2000	124	100	81
2001 - 2007	156	124	105
după anul 2007	166	133	109

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

COSTINEȘTI

ZONA: FALEZĂ	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	63 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	44 €/mp
ANEXE CHIRPICI	24 €/mp
ANEXE LEMN	24 €/mp

ZONA: CENTRU	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	58 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	39 €/mp
ANEXE CHIRPICI	23 €/mp
ANEXE LEMN	24 €/mp

ZONA: MEDIANĂ	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	58 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	34 €/mp
ANEXE CHIRPICI	23 €/mp
ANEXE LEMN	24 €/mp

ZONA: PERIFERIE	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	39 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	19 €/mp
ANEXE CHIRPICI	14 €/mp
ANEXE LEMN	6 €/mp

- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

COSTINEȘTI

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ZONA FALEZĂ	70	62	42
ZONA CENTRU	58	50	32
ZONA MEDIANĂ	21	16	5
ZONA PERIFERICĂ	8	6	2
ZONA EPAVĂ 1	50	42	24
ZONA EPAVĂ 2	24	16	8
ZONA GOLFUL FRANCEZ 1	33,7	26,4	10,9
ZONA GOLFUL FRANCEZ 2	19,1	14,6	7,3

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori minime orientative

COSTINEȘTI

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ				
	Teren extravilan parcelat	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Epavă	5,8	-	-	-	-
Golful Francez	4,6	-	-	-	-
Limitrof Mării Negre sau Lacuri	-	29.300	-	-	-
La DN	3,5	23.600	-	-	-
Alte locații	1,7	5.800	-	-	-

- *Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Mării Negre, până la 100m de faleză.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul mării 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă.*
- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

COSTINEȘTI

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Toate zonele	369	414	459	505	565	595	419	475	525	585	646	677

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
		înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
Toate zonele	***structură de lemn***	-	-	126	141	157	167	-	-	152	167	207	217
	structură metalică	-	-	230	255	283	298	-	-	278	313	348	369

- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.*
- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,** realizat empiric, nu se evaluează.*

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

COSTINEȘTI

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRE	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	439	518	680	800	888	935	340	402	527	622	691	726	292	345	454	533	591	622
clădire independentă	480	569	747	877	977	1030	388	460	601	706	784	825	335	393	518	607	674	711

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRE	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	398	470	612	721	800	843	304	361	471	554	616	648	261	309	403	475	528	555
clădire independentă	435	512	669	789	878	925	350	413	538	632	705	743	303	356	465	549	612	644

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	167
TERASĂ DESCOPERITĂ	42
SUBSOL	251

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

COSTINEȘTI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	15	22	27	32	37
	acoperiș din material plastic	-	32	44	54	64	71
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	49	71	92	103	108
	acoperiș pergolă de beton armat	-	64	98	124	140	152

** Se adaugă valoarea terenului stabilită conform valorilor minime recomandate pe zone.*

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	10	17	22	27	32
	parcare exterioară acoperită	-	17	32	38	49	54
	subsol, demisol, parter de bloc	-	76	119	162	189	200

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.*

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	270	314	352	389	411
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	162	189	211	233	249
	piscină exterioară acoperită		140	206	264	303	319
	piscină exterioară descoperită	-	119	173	227	260	276

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	1,7	12	24	32	37
	teren tenis cu strat de beton	-	13,5	19	20	27	32

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.*

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	11	12

** Se adauga valoarea terenului liber care se dimnueaza cu 35%.*

HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

COSTINEȘTI

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	302	361	467	551	610	
2 STELE	372	441	579	679	753	
3 STELE	436	515	674	795	886	436
4 STELE	711	837	1098	1289	1433	
5 STELE	945	1120	1458	1719	1910	945

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp Arie utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	261	308	403	472	525	
2 STELE	323	381	499	584	647	
3 STELE	392	467	610	716	796	392
4 STELE	610	722	945	1108	1231	
5 STELE	812	960	1257	1480	1645	812

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

- *Pentru construcţiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplică o reducere de 30% la valorile din grila de mai sus.*
- *Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimilează cu valorile pentru hoteluri cu acelaşi număr de stele.*

DUMBRĂVENI

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

DUMBRĂVENI

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	36	31	23
1948 - 1977	44	36	28
1978 - 1990	52	46	36
1991 - 2000	73	60	46
2001 - 2007	91	75	60
după anul 2007	96	78	63
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	11	8	5
1948 - 1977	24	18	13
1978 - 1990	36	26	21
1991 - 2000	49	36	31
2001 - 2007	62	46	41
după anul 2007	64	49	44
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	25	20	17
1948 - 1977	31	25	21
1978 - 1990	37	33	25
1991 - 2000	52	43	33
2001 - 2007	67	54	41
după anul 2007	71	57	43
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	11	8	5
1948 - 1977	24	18	13
1978 - 1990	25	19	14
1991 - 2000	35	27	23
2001 - 2007	46	33	29
după anul 2007	48	35	31
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
DUMBRĂVENI

Valori în EUR / mp

GARAJE	10 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	7 €/mp
ANEXE CHIRPICI	3 €/mp
ANEXE LEMN	3 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	31
1941 - 1977	36
1978-1990	49
1991 - 2001	80
după 2001	115

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
DUMBRĂVENI	1,1	0,9	0,8

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	1.960	1.380	5.520	1.040
Alte locații	1.730			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

DUMBRĂVENI

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

INDEPENDENȚA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

INDEPENDENȚA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	36	31	23
1948 - 1977	44	36	28
1978 - 1990	52	46	36
1991 - 2000	73	60	46
2001 - 2007	91	75	60
după anul 2007	96	78	63
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	11	8	5
1948 - 1977	24	18	13
1978 - 1990	36	26	21
1991 - 2000	49	36	31
2001 - 2007	62	46	41
după anul 2007	64	49	44
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	25	20	17
1948 - 1977	31	25	21
1978 - 1990	37	33	25
1991 - 2000	52	43	33
2001 - 2007	67	54	41
după anul 2007	71	57	43
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	11	8	5
1948 - 1977	24	18	13
1978 - 1990	25	19	14
1991 - 2000	35	27	23
2001 - 2007	46	33	29
după anul 2007	48	35	31
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
INDEPENDENȚA

Valori în EUR / mp

GARAJE	10 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	7 €/mp
ANEXE CHIRPICI	3 €/mp
ANEXE LEMN	3 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	31
1941 - 1977	36
1978-1990	49
1991 - 2001	80
după 2001	115

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
INDEPENDENȚA	0,5	0,4	0,3

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	1.960	1.380	5.520	1.040
Alte locații	1.730			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

INDEPENDENȚA

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

LIMANU

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

LIMANU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	110	89	72
1948 - 1977	125	110	84
1978 - 1990	157	132	104
1991 - 2000	204	172	136
2001 - 2007	256	220	172
după anul 2007	271	231	184
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	25	20	15
1948 - 1977	63	46	26
1978 - 1990	83	62	46
1991 - 2000	134	114	88
2001 - 2007	196	166	124
după anul 2007	207	176	134
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	95	79	62
1948 - 1977	115	94	73
1978 - 1990	141	119	94
1991 - 2000	183	152	120
2001 - 2007	230	189	151
după anul 2007	241	198	157
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	59	46	25
1978 - 1990	75	68	41
1991 - 2000	120	99	79
2001 - 2007	169	140	107
după anul 2007	178	149	116
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	93	86	63
1978 - 1990	116	100	75
1991 - 2000	189	157	125
2001 - 2007	219	199	157
după anul 2007	230	209	167

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

LIMANU

Valori în EUR / mp

GARAJE	37 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	27 €/mp
ANEXE CHIRPICI	15 €/mp
ANEXE LEMN	15 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
Cartier Nou	18	13	4
Lac Mangalia	21	15	
Deschidere la DN39 și DC8	26	18	
Alte locații	16	11	

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*
********Cartier nou = zone rezidențiale dezvoltate pe terenuri recent introduse în Intravilan.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Lacuri	11.700	1.800	4.600	1.300
La DN, DJ	23.600			
Alte locații	2.900			

- *Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Lacului.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la lac 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).*
- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

LIMANU

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

2 MAI

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

2 MAI

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	136	105	84
1948 - 1977	167	137	104
1978 - 1990	209	167	131
1991 - 2000	261	219	172
2001 - 2007	328	271	220
după anul 2007	345	288	231
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	31	30	26
1948 - 1977	78	57	31
1978 - 1990	103	77	57
1991 - 2000	171	139	114
2001 - 2007	207	176	144
după anul 2007	217	186	149
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	115	104	74
1948 - 1977	147	125	95
1978 - 1990	189	151	115
1991 - 2000	236	194	152
2001 - 2007	293	241	189
după anul 2007	308	251	198
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	68	49	31
1978 - 1990	87	68	51
1991 - 2000	145	120	95
2001 - 2007	174	149	121
după anul 2007	182	158	129
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	203	136	104
1991 - 2000	288	209	162
2001 - 2007	360	261	204
după anul 2007	376	276	209

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

2 MAI

Valori în EUR / mp

GARAJE	53 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	32 €/mp
ANEXE CHIRPICI	21 €/mp
ANEXE LEMN	20 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
Cartier nou	12,5	9	7
Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză	36	25	
Deschidere la DN 39	31	22	
Alte locații	26	18	

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*
********Cartier nou = zone rezidențiale pe terenuri recent introduse în intravilan, cu excepția celor limitrofe mării.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Păduri, vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Mării Negre situate până la 100m de faleză	40.300	2.500	6.300	1.700
La DN, DJ	35.400			
Alte locații	4.300			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenul arabil.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

- *În mediul rural, **valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- *Beciul neamenajat, realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

2 MAI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluţie constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	11	20	24	26	31
	acoperiș din material plastic	-	26	41	51	57	62
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	42	62	83	93	98
	acoperiș pergolă de beton armat	-	62	87	113	129	139

** Se adaugă valoarea terenului stabilită conform valorilor minime recomandate pe zone.*

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluţie constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	10	15	21	26	31
	parcare exterioară acoperită	-	16	26	36	41	46
	subsol, demisol, parter de bloc	-	67	108	144	170	180

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.*

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluţie constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	242	278	314	350	350
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	144	165	186	211	227
	piscină exterioară acoperită		129	180	238	273	288
	piscină exterioară descoperită	-	108	154	201	232	247

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluţie constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	2	12	23	31	36
	teren tenis cu strat de beton	-	13	18	19	26	31

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.*

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluţie constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	1	7	11	12

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.*

VAMA VECHE

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

VAMA VECHE

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	147	116	95
1948 - 1977	157	143	110
1978 - 1990	194	173	137
1991 - 2000	268	225	179
2001 - 2007	336	284	225
după anul 2007	357	294	242
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	31	26	16
1948 - 1977	73	53	31
1978 - 1990	99	73	52
1991 - 2000	162	135	109
2001 - 2007	203	171	135
după anul 2007	213	182	145
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	92	77	58
1948 - 1977	101	93	71
1978 - 1990	152	126	120
1991 - 2000	242	200	158
2001 - 2007	304	252	199
după anul 2007	320	263	210
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	59	45	37
1978 - 1990	85	68	55
1991 - 2000	150	121	96
2001 - 2007	188	150	116
după anul 2007	201	159	125
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	113	100	81
1978 - 1990	144	125	101
1991 - 2000	252	205	168
2001 - 2007	315	257	210
după anul 2007	330	272	220

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
VAMA VECHE

Valori în EUR / mp

GARAJE	58 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	38 €/mp
ANEXE CHIRPICI	27 €/mp
ANEXE LEMN	20 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
Cartier Nou	12,5	9	7
Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză	41	29	
La DN38	36	25	
Alte locații	31	22	

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

- *Cartier nou = zone rezidențiale situate pe terenuri recent introduse în intravilan, cu excepția celor limitrofe mării.*
- *Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Mării Negre, până la 100m de faleză.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul mării 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Mării Negre	35.400	2.000	5.200	1.400
La DN	29.700			
Alte locații	3.500			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

- ***Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,** realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

VAMA VECHE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	11	20	24	26	31
	acoperiș din material plastic	-	26	41	51	57	62
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	42	62	83	93	98
	acoperiș pergolă de beton armat		62	87	113	129	139

** Se adaugă valoarea terenului stabilită conform valorilor minime recomandate pe zone.*

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	10	15	21	26	31
	parcare exterioară acoperită	-	16	26	36	41	46
	subsol, demisol, parter de bloc	-	67	108	144	170	180

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.*

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	242	278	314	350	350
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	144	165	186	211	227
	piscină exterioară acoperită		129	180	238	273	288
	piscină exterioară descoperită	-	108	154	201	232	247

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	2	12	23	31	36
	teren tenis cu strat de beton	-	13	18	19	26	31

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.*

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluţie constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	1	7	11	12

** Se adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.*

MERENI

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

MERENI

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	43	32
1948 - 1977	62	51	39
1978 - 1990	72	65	51
1991 - 2000	102	84	65
2001 - 2007	126	105	83
după anul 2007	134	109	87
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	15	11	7
1948 - 1977	33	25	18
1978 - 1990	50	36	29
1991 - 2000	68	50	43
2001 - 2007	86	64	57
după anul 2007	90	68	61
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	34	28	23
1948 - 1977	43	34	29
1978 - 1990	53	46	34
1991 - 2000	72	61	46
2001 - 2007	93	75	58
după anul 2007	99	79	61
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	15	11	7
1948 - 1977	33	25	18
1978 - 1990	34	26	20
1991 - 2000	49	38	32
2001 - 2007	64	46	40
după anul 2007	67	49	43
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
MERENI

Valori în EUR / mp

GARAJE	14 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11 €/mp
ANEXE CHIRPICI	5 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	43
1941 - 1977	50
1978-1990	68
1991 - 2001	111
după 2001	161

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
MERENI	2,6	2,2	1,9

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	1.960	1.380	5.520	1.040
Alte locații	1.730			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

MERENI

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

NEGRU VODĂ

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - NEGRU VODĂ

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	10.600	7.600	5.800	5.000
1942 - 1977	11.600	8.500	6.700	5.600
1978 - 1990	12.600	9.400	7.400	6.400
1991 - 2000	13.600	10.600	8.400	7.400
2001 - 2007	16.800	11.600	9.400	7.800
după anul 2007	17.800	12.100	9.900	8.400

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	14.800	11.600	8.400	7.200
1942 - 1977	16.800	13.100	9.400	7.900
1978 - 1990	19.000	14.800	10.600	8.900
1991 - 2000	21.000	16.800	11.600	9.400
2001 - 2007	24.200	17.800	12.600	10.600
după anul 2007	25.200	18.900	13.100	11.100

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	19.000	14.800	11.800	10.600
1942 - 1977	21.000	16.800	13.100	11.600
1978 - 1990	23.200	18.300	14.800	13.100
1991 - 2000	25.200	20.000	16.800	14.800
2001 - 2007	29.400	23.200	17.800	15.800
după anul 2007	31.000	24.200	18.900	16.300

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	26.200	21.000	15.800	13.600
1942 - 1977	29.600	23.700	17.800	15.800
1978 - 1990	32.900	26.200	20.000	17.300
1991 - 2000	36.600	29.400	22.000	19.000
2001 - 2007	41.100	32.600	24.200	21.000
după anul 2007	43.100	34.100	25.200	22.000

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

NEGRU VODĂ

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	114	93	73
1948 - 1977	134	114	88
1978 - 1990	165	139	113
1991 - 2000	176	156	149
2001 - 2007	217	196	192
după anul 2007	228	207	202
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	31	21	16
1948 - 1977	62	31	26
1978 - 1990	87	51	46
1991 - 2000	133	77	71
2001 - 2007	164	97	87
după anul 2007	175	102	93
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	104	88	63
1948 - 1977	124	104	77
1978 - 1990	150	124	98
1991 - 2000	166	135	124
2001 - 2007	207	166	156
după anul 2007	217	177	166
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	33	21	16
1948 - 1977	58	29	24
1978 - 1990	82	46	42
1991 - 2000	119	70	62
2001 - 2007	148	86	74
după anul 2007	157	91	77
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	83	67	53
1948 - 1977	104	83	70
1978 - 1990	129	100	92
1991 - 2000	138	112	108
2001 - 2007	171	140	137
după anul 2007	179	149	145

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
NEGRU VODĂ

Valori în EUR / mp

GARAJE	31 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	21 €/mp
ANEXE CHIRPICI	15 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	**€/MP**
înainte de 1941	67
1941 - 1977	72
1978-1990	97
1991 - 2001	159
după 2001	230

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
NEGRU VODĂ	3,7	3,1	2,7	-

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.760	2.070	8.050	1.500
Alte locații	2.530			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

NEGRU VODĂ

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Toate zonele	82	92	102	112	128	194	133	153	168	189	204	214

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
		înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
Toate zonele	***structură de lemn***	-	-	85	95	105	110	-	-	100	110	140	147
	structură metalică	-	-	150	170	185	195	-	-	175	192	217	230

- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.*
- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,** realizat empiric, nu se evaluează.*

PECINEAGA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

PECINEAGA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	73	63	46
1948 - 1977	88	73	57
1978 - 1990	103	93	73
1991 - 2000	145	119	93
2001 - 2007	181	149	118
după anul 2007	192	156	124
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	21	15	10
1948 - 1977	47	36	26
1978 - 1990	71	51	41
1991 - 2000	97	72	62
2001 - 2007	123	92	82
după anul 2007	128	97	87
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	40	33
1948 - 1977	63	49	41
1978 - 1990	75	66	49
1991 - 2000	103	87	66
2001 - 2007	132	107	83
după anul 2007	141	112	87
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	21	15	10
1948 - 1977	47	36	26
1978 - 1990	49	37	28
1991 - 2000	70	54	45
2001 - 2007	91	65	57
după anul 2007	95	70	61
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
PECINEAGA

Valori în EUR / mp

GARAJE	14 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11 €/mp
ANEXE CHIRPICI	5 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	61
1941 - 1977	72
1978-1990	97
1991 - 2001	159
după 2001	230

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
PECINEAGA	1,1	0,9	0,8	-

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.070	1.610	6.670	1.270
Alte locații	2.300			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

PECINEAGA

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

TOPRAISAR

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - TOPRAISAR

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	5.200	4.200	3.400	2.700
1942 - 1977	5.700	4.700	3.800	3.200
1978 - 1990	6.400	5.200	4.200	3.700
1991 - 2000	7.100	5.800	4.200	4.100
2001 - 2007	8.800	6.400	5.200	4.200
după anul 2007	9.400	6.900	5.700	4.700

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	7.900	6.900	4.700	4.200
1942 - 1977	8.900	7.400	5.700	4.700
1978 - 1990	9.900	8.400	6.400	5.200
1991 - 2000	11.100	9.400	7.400	5.800
2001 - 2007	12.600	10.600	7.400	6.400
după anul 2007	13.100	11.100	7.900	6.900

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	9.400	8.400	6.900	5.700
1942 - 1977	11.100	9.400	7.400	6.400
1978 - 1990	12.100	10.600	8.400	7.400
1991 - 2000	13.100	11.600	9.400	8.400
2001 - 2007	15.300	12.600	10.600	9.400
după anul 2007	15.800	13.100	11.100	9.900

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	12.600	11.100	8.400	7.400
1942 - 1977	14.100	12.100	9.400	7.900
1978 - 1990	15.800	13.600	10.600	8.900
1991 - 2000	17.300	14.800	11.600	9.400
2001 - 2007	19.500	16.800	12.600	10.600
după anul 2007	20.500	17.300	13.100	11.100

**Încadrarea în gradul de confort după suprafaţa apartamentului se efectuează luând în calcul suprafaţa utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECŢIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECŢIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECŢII PENTRU SUPRAFEŢE	CORECŢIE
suprafaţă mai mare decât cea din grilă	Se înmulţeşte suprafaţa utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafaţă mai mică decât cea din grilă	Se înmulţeşte suprafaţa utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulţeşte cu 0,2 şi cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulţeşte cu 0,25 şi cu suprafaţa garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafaţa utilă se înmulţeşte cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeaşi categorie de confort şi respectând anul de construcţie.
terase şi balcoane mai mari de 10 mp	La suprafaţa utilă se adaugă suprafeţele balcoanelor înmulţite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

TOPRAISAR

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	73	63	46
1948 - 1977	88	73	57
1978 - 1990	103	93	73
1991 - 2000	145	119	93
2001 - 2007	181	149	118
după anul 2007	192	156	124
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	21	15	10
1948 - 1977	47	36	26
1978 - 1990	71	51	41
1991 - 2000	97	72	62
2001 - 2007	123	92	82
după anul 2007	128	97	87
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	40	33
1948 - 1977	63	49	41
1978 - 1990	75	66	49
1991 - 2000	103	87	66
2001 - 2007	132	107	83
după anul 2007	141	112	87
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	21	15	10
1948 - 1977	47	36	26
1978 - 1990	49	37	28
1991 - 2000	70	54	45
2001 - 2007	91	65	57
după anul 2007	95	70	61
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
TOPRAISAR

Valori în EUR / mp

GARAJE	20 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	7 €/mp
ANEXE LEMN	7 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	61
1941 - 1977	72
1978-1990	97
1991 - 2001	159
după 2001	230

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
TOPRAISAR	2,6	2,2	1,9	-

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	3.220	2.300	9.200	1.730
Alte locații	2.880			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

- ***Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,** realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

TUZLA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

TUZLA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	135	114	88
1948 - 1977	160	135	103
1978 - 1990	197	166	129
1991 - 2000	259	217	171
2001 - 2007	320	269	218
după anul 2007	341	280	228
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	51	41	31
1948 - 1977	92	77	62
1978 - 1990	138	103	92
1991 - 2000	169	138	123
2001 - 2007	216	174	154
după anul 2007	226	184	164
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	119	98	78
1948 - 1977	145	119	93
1978 - 1990	176	149	114
1991 - 2000	233	192	150
2001 - 2007	290	238	187
după anul 2007	305	248	196
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	31	-
1948 - 1977	71	61	56
1978 - 1990	92	82	77
1991 - 2000	138	123	118
2001 - 2007	185	164	154
după anul 2007	195	175	164
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	156	102	79
1978 - 1990	192	124	99
1991 - 2000	243	158	124
2001 - 2007	305	199	159
după anul 2007	321	207	167

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

TUZLA

Valori în EUR / mp

GARAJE	36 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	26 €/mp
ANEXE CHIRPICI	15 €/mp
ANEXE LEMN	15 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
Cartier Nou	12,5	9	5	-
Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză	19	13		-
Deschidere la DN 39	21	15	7	-
Alte locații	16	11	5	-

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

- *Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Mării Negre, până la 100m de faleză.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul mării 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă.*
- *Cartier Nou = zone rezidențiale dezvoltate pe terenuri recent introduse în intravilan, cu excepția celor limitrofe mării*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Mării Negre	29.300	1.800	4.600	1.300
Limitrof Lacuri	23.700			
La DN, DJ	23.600			
Alte locații	3.500			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

TUZLA

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

23 AUGUST

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

23 AUGUST

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	142	115	95
1948 - 1977	167	142	109
1978 - 1990	209	172	136
1991 - 2000	266	224	177
2001 - 2007	335	282	224
după anul 2007	350	298	235
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	36	31	20
1948 - 1977	78	57	36
1978 - 1990	108	83	58
1991 - 2000	176	145	119
2001 - 2007	222	181	149
după anul 2007	232	192	156
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	125	104	79
1948 - 1977	151	125	99
1978 - 1990	184	152	120
1991 - 2000	241	199	157
2001 - 2007	303	250	198
după anul 2007	318	261	209
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	30	-
1948 - 1977	67	63	24
1978 - 1990	93	88	41
1991 - 2000	166	161	82
2001 - 2007	212	202	108
după anul 2007	222	212	112
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	157	136	85
1978 - 1990	199	167	105
1991 - 2000	251	209	133
2001 - 2007	314	261	172
după anul 2007	329	272	180

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

23 AUGUST

Valori în EUR / mp

GARAJE	53 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	31 €/mp
ANEXE CHIRPICI	20 €/mp
ANEXE LEMN	27 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
Cartier nou	12,5	9	5
Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză	19	13	
Deschidere la DN 39	16	11	
Alte locații	12	5	

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

- *Cartier nou = zone rezidențiale pe terenuri recent introduse în intravilan, cu excepția celor limitrofe mării.*
- *Limitrof = amplasat de-a lungul țărmului mării pe o fâșie de teren cu lățimea de 100 m.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul mării 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Păduri, vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Mării Negre situate până la 100m de faleză	29.300	1.800	4.600	1.300
Limitrof Lacuri	23.700			
La DN, DJ	23.600			
Alte locații	2.900			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenul arabil.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

23 AUGUST

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculează astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

MEDGIDIA

ZONAREA MUNICIPIULUI MEDGIDIA

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Medgidia conform H.C.L. nr. 121/26.07.2017

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Medgidia,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr.121/26.07.2017,** astfel:

NR.	Tip	DENUMIREA	Zona	Zona conform hotararei nr 121/26.07.2017
1	Al.	Trandafirului de la nr 2-8 si nr 1-15	Centru	A
2	Str.	Avram Iancu de la nr 6-16A SI nr. 1-13A	Centru	A
3	Str.	Decebal de la nr 2-36 si nr 1-59	Centru	A
4	Str.	General Magheru de la 14A,14C si nr. 1-29b	Centru	A
5	Str.	Grivitei de la nr 2-6 si nr 1-7	Centru	A
6	Str.	Halei de la nr 6-8 si de la nr .1-3A	Centru	A
7	Str.	Kemal Agi Amet de la nr. 2-32 si de la nr. 1-39	Centru	A
8	Str.	LT. Oprea Haraciu de la nr. 2-16A si la nr. 1-39	Centru	A
9	Str.	Nicolae Balcescu de la nr. 1-21A si de la nr. 2-22	Centru	A
10	Str.	Ovidiu de la nr 2-14 si nr 1-11	Centru	A
11	Str.	Pietei de la nr 2-6 si nr 1-9	Centru	A
12	Str.	Poporului de la nr. 19-51 si nr. 48-86	Centru	A
	Al.	Poporului de la nr. 2 si de la nr. 1-11	Berarie	A
13	Str.	Piateta Decebal de la nr 2-6 si de la nr 1-5	Centru	A
14	Str.	Radu Negru de la nr 2-16 si de la nr 1-21	Centru	A
15	Str.	Rahovei de la nr. 2-30 si de la nr. 1-21C	Berarie	A
16	Str.	Republicii de la nr. 1-95 si de la nr.6-76D	Centru	A
17	Str.	Romana de la nr. 2A-14 si de la nr. 1-13	Centru	A
18	Str.	Siretului de la nr 2-14B si de la nr. 1-5	Centru	A
19	Str.	Tineretului de la nr. 9A-59 si de la nr. 16-66	Centru	A
20	Str.	Tudor Vladimirescu de la nr. 2-30 si de la nr. 1-33	Centru	A
21	Str.	Abatorului de la nr 2-12 si de la nr 1-3	Nord-Intim	B
22	Al.	Hidrofor de la nr 2-14	Sud-Hidrofor	B
23	Al.	Pacii de la nr 2-16 si de la nr 1-15A	Est-Cimentul	B
24	Al.	Spitalului de la nr 2-8	Sud-Hidrofor	B
25	Str.	Alexandru cel bun de la nr 2-24 si de la nr 1-19	Nord-Intim	B
26	Str.	Alexandru Vlahuta de la nr 2-8 si de la nr 1-13	Nord-Intim	B
27	Str.	Ana Ipatescu de la nr 2-42 si de la nr 1-27	Nord-Intim	B
28	Str.	Aredealului de la nr 4 si nr 3	Nord-Intim	B
29	Str.	Aurel Vlaicu de la nr 2-4B si de la nr 1-11	Nord-Intim	B
30	Str.	Aviator Secicar Frantz de la nr 2-22A	Sud- Hidrofor	B
31	AL.	Luceafarului de la nr 2-4 si de la 1-3	Sud-Margaritar	B
32	Str.	Berzei de la nr 2-16 si de la nr 1-19	Nord-Balada	B
33	Str.	Bucovinei de la nr 1-61	Nord-Intim	B
34	Str.	Bujorului de la nr 1-5	Orasul Nou	B
35	Str.	Calarasi de la nr 2-20 si de la nr 1-23	Sud-Catanga	B
36	Str.	Calugareni de la nr 2-36 si de la nr 1-37	Sud-Catanga	B
37	Str.	Cameliilor de la nr 2a-92 si de la nr 1-95	Sud-Hidrofor	B
38	Str.	Caporal Neacsu C-TIN de la nr 2-22 si de la nr 1-27	Orasul Nou	B
39	Str.	Caraiman de la nr 2-22 si de la nr 1-33	Sud-Margaritar	B
40	Str.	Castanilor de la nr 2-36A	Sud-Spital	B
41	Str.	Ciocarliei de la nr 2-12 si de la nr 15-39	Nord-Balada	B
42	Str.	Cocorilor de la nr 2-60 si de la nr 1-55	Nord-Balada	B
43	Str.	Constantin Golea fosta Nicos Beloianis de la nr 2A-4 si de la nr 1-31	Sud-Catanga	B
44	Str.	Craiovei de la nr 2-8A si de la nr 1-5	Nord Intim	B
45	Str.	Crizantemelor de la nr 2-16A si de la nr 1-9	Sud-Hidrofor	B
46	Str.	Decebal nr de la nr. 38-48 si de la nr.61-79	Sud-Spital	B
47	Str.	Dezdrobirii de la nr 2-22 si de la nr 1-3	Nord-Balada	B
48	Str.	Dimitrie Cantemir de la nr 2-12 si de la nr 1-9	Nord-Intim	B
49	Str.	Dobrogeanu Gherea de la nr 2-30 si de la nr 1-25	Nord-Intim	B
50	Str.	Dobrotici fosta Pionierului de la nr 2-24 si de la nr 3-19A	Sud-Catanga	B

51	Str.	Dorobanti de la nr 2-30 si de la 1-23	Centru	B
52	Str.	Dotor Ibrahim Temo fosta 23 August de la nr 4-8 si de la nr 1-13	Centru	B
53	Str.	Dropiilor de la nr 2-48 si de la nr 1-49	Nord-Intim	B
54	Str.	Dumbrava Rosie de la nr 2-26 si de la nr 1-29	Sud-Margaritar	B
55	Str.	Dumitru Chicos de la nr 2a-32a si de la nr 1-15	Sud-Catanga	B
56	Str.	Dunarii de la nr 2-60 si de la nr 3-69	Nord-Balada	B
57	Str.	Ecaterina Teodoroiu de la 2-8bis si de la nr 1-15B	Sud-Catanga	B
58	Str.	Ecaterina Varga de la nr 2-12 si de la nr 1-23	Est-cimentul	B
59	Str.	Eternitatii de la nr 2-20 si de la nr 1-11	Sud-Catanga	B
60	Str.	Fagului de la nr 2a-8 si de la nr 1-31	Est-Cimentul	B
61	Str.	FDT.Abatorului de la nr 2-6a si de la nr 1-3	Centru	B
62	FDT	LT.Oprea Hiriciu de la nr 2-4 si de la nr 1-7	Centru	B
63	Fdt.	Monumentului de la nr 2-12 si de la nr 1-3	Sud-Hidrofor	B
64	Fdt.	Moldovei de la nr 1-3a si de la nr 2-6	Nord-Intim	B
65	Fdt.	Negru Voda de la nr 2 si de la nr 1-1D	Sud-Catanga	B
66	Fdt.	Pesterii de la nr 2-10 si de la nr 1-7	Est- Cimentul	B
67	Fdt.	Pacii de la nr 2-14 si de la nr 1-15A	Est-Cimentul	B
68	Fdt.	Tabacariei de la nr 6 si de la nr 1-5	Est-Cimentul	B
69	Fdt.	Rahovei de la nr 2-16 A si de la nr 1-7A	Centru	B
70	Fdt.	Releului de la nr 2 si de la nr 3-9	Sud-Hidrofor	B
71	Fdt.	Viilor de la nr 2-20 si de la nr 1-29	Est-Cimentul	B
72	Fdt.	Zorilor de la nr 2-8 si de la nr 1-7	Nord-Balada	B
73	Fdt.	Fintinele de la nr 2-8 si de la nr 1-3A	Nord-Balada	B
74	Fdt.	Borcei de la nr 2-12 si de la nr 1-11	Nord-Balada	B
75	Fdt.	Crisanei de la nr 2-6 si de la nr 1-13	Sud-spital	B
76	Fdt.	Dunarii de la nr 1-14A si de la nr 1-15	Nord-Balada	B
77	Fdt.	Ion Creanga de la nr. 43-51	Sud-Spital	B
78	Str.	Frasinului de la nr 2-34 si de la nr 1-39	Est-Cimentul	B
79	Str.	Grivitei de la nr. 9-43 si de la nr. 8-34	Sud-Margaritar	B
80	Str.	George Cosbuc de la 2-12 si de la 1-9	Sud-Catanga	B
81	Str.	Ion Luca Caragiale de la nr 2-14 si de la nr 2-18	Sud-Catanga	B
82	Str.	Iezerului de la nr 2-8 si de la nr 3-15	Nord-Intim	B
83	Str.	Ilie Dinica de la nr 2-14 si de la nr 1-3	Nord-Intim	B
84	Str.	Imparatul Traian de la nr 2-50 si de la nr 1-51	Sud-Margaritar	B
85	Str.	Independentei de la nr 2-60 si de la nr 1-87C	Berarie	B
86	Str.	Industriei de la nr 2-20 si de la nr 1-15	Nord-Intim	B
87	Str.	Ioan N.Roman fosta Alexandru Sahia de la nr 2 si de la nr 1-15	Nord-Intim	B
88	Str.	Ion Corvin de la nr 2-18 si de la nr 3-25	Nord-Intim	B
89	Str.	Ion Creanga de la nr 2-14 si de la nr 1-13	Sud-Spital	B
90	Str.	Ion Voda de la nr 2-6 si de la nr 1-5	Nord-Intim	B
91	Str.	Ion Voicu de la nr 2-6 si de la nr 1-7	Nord-Balada	B
92	Str.	Ibraim Temo de la nr 2-8 si de la nr 1-13	Centru	B
93	Str.	Izvorului de la nr 2-20A si de la nr 3-17b	Nord-Balada	B
94	Str.	Jupan Dimitri fosta 6 Martie de la nr 2-16 si de la nr 1-9A	Sud-Spital	B
95	Str.	Kemal Agi Amet de la nr 34-48 si de la nr 49-61	Centru	B
96	Str.	Lacramioarelor de la nr 2-12 si de la nr 1	Sud-Hidrofor	B
97	Str.	Lalelelor de la nr 2-16 si de la nr 1-7	Sud-Hidrofor	B
98	Str.	Lebedei de la nr 2-62 si de la nr 1-63	Nord	B
99	Str.	Libertatii de la nr 2b-26 si de la nr 1-17d	Nord-Intim	B
100	Str.	Licurici de la nr 2-4b si de la nr 1b-15	Nord-Intim	B
101	Str.	Lucian Grigorescu fosta DR.Petru Groza de la nr 2-30 si de la nr 1-29	Nord-Intim	B
102	Str.	Luceafarului	Nord-Intim	B
103	Str.	Luminii de la nr 2-38a si de la nr 1-33	Nord-Intim	B
104	Str.	Lupeni de la nr 4-46 si de la nr 5-53	Vest-Unit.militara	B
105	Str.	1 Mai de la nr 2-22 si de la nr 1-15	Sud-Spital	B
106	Str.	8 Martie de la nr 2-14A si de la nr 1-13	Sud-Catanga	B
107	Str.	Maramures de la nr 2-32 si de la nr 1-18b	Sud-Catanga	B
108	Str.	Marasesti de la nr 2-24 si de la nr 1-17b	Sud-Catanga	B
109	Str.	Marasti de la nr 2-8 si de la nr 1a-17	Sud-Catanga	B
110	Str.	Margaritarului de la nr 2-46A si de la nr 1-43	Sud-Catanga	B
111	Str.	Matei Basarabi de la nr 26-54b si de la nr 1	Sud-Margaritar	B
112	Str.	Mehmet Nyazi fosta 13 de la nr 2-16 si de la nr 1-11	Centru	B
113	Str.	Mihai Bravu de la nr 2-6 si de la nr 1-17	Orasul Nou	B
114	Str.	Mihai Viteazu de la nr 2-20a si de la nr 1-3	Nord-Balada	B

115	Str.	Mihai Eminescu de la nr 2-16 si de la nr 1-15	Sud-Catanga	B
116	Str.	Moldovei de la nr 2-40 si de la nr 1-29	Nord-Intim	B
117	Str.	Monumentului de la nr 2-20 si de la nr 1-153b	Sud-Catanga	B
118	Str.	Munteniei de la nr 2a-8b si de la nr 1-11b	Sud-Margaritar	B
119	Str.	Narciselor de la nr 2-20 si de la nr 1-17	Sud-Hidrofor	B
120	Str.	Negru Voda de la nr 2a-6 si de la nr 1-15a	Sud-Catanga	B
121	Str.	Nicolae Balcescu de la nr. 23-45 si de la nr. 24-60	Sud-Margaritar	B
122	Str.	Nufarului de la nr 2-30A lot 3 si de la nr 1-33	Est-Cimentul	B
123	Str.	Olteniei de la nr 2-8 si de la nr 1-7	Centru	B
124	Str.	Ovidiu de la nr. 13-31 si de la nr. 16-22	Centru	B
125	Str.	Pacii de la nr 2-36 si de la nr 1-17	Est-Cimentul	B
126	Str.	Paltinului de la nr 1-27	Est-Cimentul	B
127	Str.	Panselutelor de la nr 2-86 si de la nr 59-79	Sud-Hidrofor	B
128	Str.	Pescarusilor de la nr 2-42 si de la nr 1-41	Nord-Intim	B
129	Str.	Pesterii de la nr 2-46 si de la nr 1a-57	Est-Cimentul	B
130	Str.	Panairului de la nr 4-14 si de la nr 21a-23a	Berarie	B
131	Str.	Pinilor de la nr 2-40 si de la nr 1-37	Est-Cimentul	B
132	Str.	Plevnei de la nr 2-14a si de la nr 1-25	Sud-Margaritar	B
133	Str.	Piriului de la nr 2	Vest- Intim	B
134	Str.	Plopilor de la nr 2-16 si de la nr 1-7	Nord-Balada	B
135	Str.	Podgorilor de la nr 2-32 si de la nr 1-31	Orasul Nou	B
136	Str.	Poporului de la nr. 1-17 si de la nr. 2-46	Centru	B
137	Str.	Porumbeilor de la nr 2-52 si de la nr 1-57	Nord-Intim	B
138	Str.	Primaverii de la nr 2-10B si de la nr 1-5	Sud-Catanga	B
139	Str.	Principatele Unite de la nr 2-12 si de la nr 1-19	Sud-Catanga	B
140	Str.	Privighetorilor de la nr 2-30 si de la nr 1-39	Nord -Intim	B
141	Str.	Progresului de la nr 2b-10 si de la nr 1-15	Est-Cimentul	B
142	Str.	Rahovei de la nr. 32-58D si de la nr. 23-53B	Centru	B
143	Str.	Rascoalei de la nr 2-6 si de la nr 1-5	Orasul Nou	B
144	Str.	Republiciii de la nr. 2-6 si de la nr. 78-90	Centru-Hidrofor	B
145	Str.	Str.Rindunelelor de la nr 2-52 si de la nr 1-57	Nord-Intim	B
146	Str.	Str.Romana de la nr. 16-56B si de la nr.15-51A	Sud-Catanga	B
147	Str.	Sabinelor de la nr 1-5B	Orasul Nou	B
148	Str	Scarlat Varnat de la nr 2-42 si de la nr 1-43A	Sud-Spital	B
149	Str.	Silozului de la nr 2-40 si de la nr 1-131	Nord-Intim	B
150	Str.	Soimilor de la nr 1-5	Orasul Nou	B
151	Str.	Siretului de la nr. 20-40A si de la nr. 5-33B	Sud-Margaritar	B
152	Str.	Soseaua Constantei de la Nr. 4-14	Balada	B
153	Str.	Spitalului de la nr 2-8a	Sud-Spital	B
154	Str.	Stefan cel Mare de la nr 2-64 si de la nr 1-57	Sud-Catanga	B
155	Srt.	Stejarului de la nr 2-30si de la nr 1-29	Est-Cimentul	B
156	Str	Stirbei Voda de la nr 1-5	Nord-Intim	B
157	Str.	Tabacariei de la nr 2a-8A si de la nr 1-17a	Est-Cimentul	B
158	Str.	Tepes Voda de la nr 2-10A si de la nr 1	Nord-Balada	B
159	Str.	Theodor Aman de la nr 2-44 si de la nr 1-9	Nord-Balada	B
160	Str.	Tineretului de la nr. 1-9 si de la nr. 2-16	Centru	B
161	Str.	Toamnei de la nr 2-12 si de la nr 3	Nord-Balada	B
162	Str.	Triumfului de la nr 2-10 si de la nr 1-7	Nord-Intim	B
163	Str.	Tudor Vladimirescu de la nr. 32-36 si de la nr. 35-53	Centru	B
164	Str.	Unirii de la nr 2-14 si de la nr 1-13	Sud-Catanga	B
165	Str.	Vinatorilor de la nr 1-27A	Orasul Nou	B
166	Str.	Vasile Alexandri de la nr 2-10C si de la nr 1	Sud-Hidrofor	B
167	Str.	Vasile Lupu de la nr 2-30si de la nr 1-107	Nord-Balada	B
168	Str.	Victoriei de la nr 1-5	Orasul Nou	B
169	Str.	Viforului de la nr 2-12 si de la nr 1-9A	Nord-Intim	B
170	Str.	Viilor de la nr 2-64A si de la nr 1-87C	Est-Cimentul	B
171	Str.	Viitorului de la nr 2-22 si de la nr 1-19H	Sud-Catanga	B
172	Str.	Viorelelor de la nr 2-98 si de la nr 1-101	Sud-Hidrofor	B
173	Str.	Vilcelelor de la nr 4-20 si de la nr 1	Nord	B
174	Str.	Walter Maracineanu de la nr 2-18 si de la nr 1-39	Sud-Margaritar	B
175	Str.	Zambilelor de la nr 1	Hidrofor	B
176	Str.	Anton Pann de la nr 2-24A si de la nr 1-25B	Sud-Spital	C
177	str.	Albinelor de la nr 1	Berarie	C
178	Str.	Aurorei	Nord - Balada	C

179	Str.	Borcei de la nr 2-12 si de la nr 1-11	Nord-Balada	C
180	Str.	Cringului de la nr 2 si de la nr 1-3	Est-Cimen	C
181	FDT	FDT.1 Mai de la nr 2-18 di de la nr 11-15a	Sud-Spital	C
182	Str.	Grivitei de la nr. 45-95 si de la nr. 36-90	Est-Cimentul	C
183	Str.	Jiului de la nr 2-42A si de la nr 1-43b	Est-Cimentul	C
184	Str.	Oituz de la nr 2-42 si de la nr 1-43b	Est-Cimentul	C
185	Str.	Poligonul Viilor de la nr 2-56 si de la nr 1-63	Sud-Spital	C
186	Str.	Prunilor de la nr 2-14 si de la nr 1-11	Est-Cimentul	C
187	Str.	Razoare de la nr 2-28BIS si de la nr 1-55	Sud-Spital	C
188	Str.	Republiciii de la nr. 97-105	Sud-Hidrofor	C
189	Str.	Siretului de la nr. 40B-50 SI DE LA NR. 35-49	Sud-Margaritar	C
190	Str.	Soseaua Constantei de la nr. 5,7,9		C
191	Str.	Teilor de la nr 2-10	Est-Cimentul	C
192	Str.	Tineretului de la nr. 59-101 si de la nr. 68-98	Sud-Spital	C
193	Str.	Vaii de la nr 1-41	Sud-Spital	C
194	Str.	Vintului de la nr 2-10A si de la nr 1-13	Sud-Margaritar	C
195	Str.	Alexandru Ioan Cuza de la nr 2-12 si de la nr 1-5	Est - Ciment	D
196	Str.	Alunilor de la nr 2-50 si de la nr 1-49	Est - Ciment	D
197	Str.	Artarilor de la nr 4-26 si de la nr 1-35	Est-Cimentul	D
198	Al.	Fagului de la nr 1-29	Est-Cimentul	D
199	Str.	Brazilor de la nr 2-6		D
200	Str.	Caisilor de la nr 2-12 si de la nr 1-3		D
201	Str.	Ciresilor de la nr 2-12 si de la nr 1-11		D
202	Str.	Constantin Brancoveanu de la nr 2-18 si de la nr 1-15	Est - Ciment	D
203	Str.	George Calinecu de la nr 2-16 si de la nr 1-21		D
204	Str.	Gutuilor de la nr 2-16 si de la nr 1-13		D
205	Str.	Ion C.Bratianu de la nr 1-17 si de la nr 2-18	Est- Ciment	D
206	Str.	Lucian Blaga de la nr 2-8 si de la nr 1-17		D
207	Str.	Macesilor de la nr 1-13		D
208	Str.	Merilor de la nr 2-26	Est-Cimentul	D
209	Str.	Mihail Kogalniceanu de la nr 1-19 si de la nr 2-16	Est – Ciment	D
210	Str.	Molizilor de la nr 2-12 si de la nr 1-17	Est-Cimentul	D
211	Str.	Mihail Sadoveanu de la nr 2-14 si de la nr 1-17		D
212	Str.	Marin Preada de la nr 2-12 si de la nr 1-11		D
213	Str.	Mircea Eliade		D
214	Str	Mircea Cel Batran de la nr 2-14 si de la nr 1-21	Est - Ciment	D
215	Str.	Nicolas Labis de la nr 2-12		D
216	Str.	Nucilor de la nr 2-38 si de la nr 1-37	Est-Cimentul	D
217	Str.	Nichita Stanescu de la nr 2-16 si de la nr 1-15		D
218	Str.	Octavian Goga de la nr 2-16 si de la nr 1-17	Periferie	D
219	Str.	Poporului	Baraci	D
220	Str.	Piersicilor de la nr 2-50 si de la nr 1-69	Est- Cimentul	D
221	Str.	Republicii de la nr. 101-131	Sud-Hidrofor	D
222	Str.	Salciilor de la nr 2-10 si de la nr 1-11	Castelul	D
223	Str.	Salcamilor de la nr 2-20 si de la nr 1-11	Siminoc	D
224	Str.	Silozului	Baraci	D
225	Str.	Smochinilor de la nr 1-7 si de la nr 2-8	Est-Cimentul	D
226	Str.	Soseaua Constantei nr 2		D
227	Str.	Teilor de la nr. 12-68 si de la nr. 1-49	Est-Ciment	D
228	Str.	Tudor Arghezii de la nr 2-18 si de la nr 1-17		D
229	Str.	Ulmilor de la nr 2-14 si de la nr 1-25	Est-Cimentul	D
230	Str.	Vaii de la nr. 43-71 si de la nr. 2-42	Sud-Spital	D
231	Str.	Visinilor de la nr 2-14 si de la nr 1-21	Cuza Voda	D

ZONAREA MUNICIPIULUI MEDGIDIA
Încadrarea conform Zonelor Imobiliare

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **Municipiul Medgidia,** orașul a fost împărțit în zone imobiliare, astfel:

MEDGIDIA - ZONA CENTRU

CENTRU Zona cuprinsă între str. Mărgăritarului și str. Republicii, și între Str. T. Vladimirescu și str. Tineretului și str. Dumbrava Roșie.

1	*Str.*	*Decebal*
2	*Str.*	*Republicii*
3	*Str.*	*Tudor Vladimirescu*
4	*Str.*	*Kemal Agi Amet*
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 Hiriciu - 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*

MEDGIDIA - ZONA SUD

MĂRGĂRITAR (DODE) Zona cuprinsă între str. Poporului, str. Mărgăritarului, str. Văii și str. Viilor.

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*

SPITAL Zona cuprinsă între str. Dumbrava Roșie intersecţie cu str. Mărgăritarului, str. Văii, str. Spitalului, str. Republicii, până la intersecția cu str. Decebal.

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

HIDROFOR Zona cuprinsă între str. Republicii, str. Monumentului, până la intersecția cu str. Zambilelor.

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

CATANGA Zona cuprinsă între str. I. Creangă, str. Principatele Unite, str. D. Chicoș, până la intersecţia cu str. Mărăști.

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

MEDGIDIA - ZONA EST

CIMENTUL Zona cuprinsă între str. Poporului, str. Viilor, str. Alunilor.

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

MEDGIDIA - ZONA NORD

POIENIȚA Zona cuprinsă de la ieșirea spre sens giratoriu, până la Școala Generală Nr. 2.

1	Str.	Independentei

INTIM Zona cuprinsă între str. Silozului, Independenței, Ion Corvin și Libertății.

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

BALADA Zona cuprinsă între str. Dezrobirii intersecţie cu str. Independenței și str. Independenței intersecţie cu str. Silozului.

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

MEDGIDIA - ZONA VEST

UNITATEA MILITARĂ Zona cuprinsă între str. Lupeni intersecție cu str. Rahovei, str. Rahovei intersecție cu str. Independenței și str. Independenței intersecție cu str. Lupeni.

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*

BERĂRIE Zona cuprinsă între str. Romană, str. Rahovei, str. Lupeni.

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*

ORAȘUL NOU Zona delimitată de str. Lupeni și str. Podgoriilor.

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

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE - MEDGIDIA - ZONA: CENTRU

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	18.900	12.600	9.700	7.800
1942 - 1977	21.300	13.600	10.700	8.700
1978 - 1990	23.800	15.500	11.600	9.700
1991 - 2000	26.200	17.500	12.600	10.700
2001 - 2007	29.100	19.400	14.600	11.600
după anul 2007	30.600	20.400	15.500	12.600

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	24.300	17.500	14.500	11.600
1942 - 1977	27.200	19.400	16.500	13.100
1978 - 1990	30.300	21.800	18.400	14.500
1991 - 2000	34.000	24.300	20.400	16.500
2001 - 2007	37.800	27.200	22.300	18.400
după anul 2007	39.800	28.600	23.800	19.400

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	31.000	25.200	20.400	18.400
1942 - 1977	34.900	27.900	22.300	21.300
1978 - 1990	38.500	31.000	25.200	23.300
1991 - 2000	42.700	34.900	28.100	26.200
2001 - 2007	47.500	38.800	31.000	29.100
după anul 2007	50.000	40.700	33.000	30.600

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	37.800	29.100	24.200	20.400
1942 - 1977	42.600	33.000	27.200	22.300
1978 - 1990	47.300	36.900	30.100	25.200
1991 - 2000	52.400	40.700	33.000	28.100
2001 - 2007	58.200	45.600	36.900	31.000
după anul 2007	61.100	48.000	38.800	33.000

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - MEDGIDIA - ZONA: MĂRGĂRITAR

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	12.700	8.400	6.600	5.100
1942 - 1977	14.100	9.500	7.300	5.900
1978 - 1990	16.000	10.100	8.000	6.600
1991 - 2000	17.500	11.600	8.700	7.800
2001 - 2007	19.400	12.600	9.700	7.800
după anul 2007	20.500	13.400	10.500	8.100

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	15.900	11.600	9.400	7.900
1942 - 1977	18.100	13.100	10.000	9.500
1978 - 1990	20.400	14.500	11.500	10.200
1991 - 2000	22.300	16.500	12.600	11.600
2001 - 2007	25.200	17.500	14.600	12.600
după anul 2007	26.700	18.600	15.300	13.400

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	20.200	16.700	13.000	13.200
1942 - 1977	23.300	18.900	14.900	14.600
1978 - 1990	-	-	-	-
1991 - 2000	25.800	21.100	16.700	16.000
2001 - 2007	29.100	23.300	18.400	17.500
după anul 2007	32.000	26.200	20.400	19.400

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	25.400	19.600	15.900	12.900
1942 - 1977	28.700	22.600	18.100	15.300
1978 - 1990	32.000	24.700	20.400	16.600
1991 - 2000	35.900	27.200	22.300	18.400
2001 - 2007	39.800	30.100	25.200	20.400
după anul 2007	42.000	31.900	26.700	21.500

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - MEDGIDIA - ZONA: SPITAL

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	12.100	8.000	6.200	5.200
1942 - 1977	13.600	8.700	6.900	5.500
1978 - 1990	15.500	9.800	7.700	6.300
1991 - 2000	17.500	10.700	8.700	6.800
2001 - 2007	19.400	11.600	9.700	7.800
după anul 2007	20.500	12.400	10.500	8.100

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	14.900	10.900	9.600	7.100
1942 - 1977	17.200	12.300	10.200	8.700
1978 - 1990	19.400	13.800	11.700	9.400
1991 - 2000	21.300	15.500	12.600	10.700
2001 - 2007	24.300	17.500	14.600	11.600
după anul 2007	25.800	18.700	15.300	12.400

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	19.200	16.100	13.200	11.500
1942 - 1977	21.700	17.300	14.700	13.000
1978 - 1990	24.300	19.600	16.100	14.400
1991 - 2000	27.200	21.300	17.500	15.500
2001 - 2007	30.100	24.300	19.400	17.500
după anul 2007	31.900	25.800	20.500	18.600

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	23.800	19.000	15.200	13.200
1942 - 1977	27.200	21.100	16.500	14.600
1978 - 1990	30.100	23.200	18.800	16.000
1991 - 2000	33.000	26.200	21.300	17.500
2001 - 2007	36.900	29.100	23.300	19.400
după anul 2007	39.100	30.500	24.800	20.500

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - MEDGIDIA - ZONA: HIDROFOR, CATANGA

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	11.200	7.200	5.900	4.300
1942 - 1977	12.700	8.400	6.600	5.100
1978 - 1990	14.200	9.500	7.300	5.900
1991 - 2000	15.500	10.700	7.800	6.800
2001 - 2007	17.500	11.600	8.700	6.800
după anul 2007	18.600	12.400	9.500	7.100

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	14.600	10.600	8.800	7.800
1942 - 1977	16.400	11.600	9.900	8.900
1978 - 1990	18.200	13.100	11.000	9.600
1991 - 2000	20.400	14.600	12.600	10.700
2001 - 2007	22.300	16.500	13.600	11.600
după anul 2007	23.800	17.200	14.300	12.400

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	18.100	15.400	12.500	11.800
1942 - 1977	20.700	16.700	14.000	13.200
1978 - 1990	22.900	19.000	15.400	14.700
1991 - 2000	25.200	21.300	17.500	16.500
2001 - 2007	28.100	23.300	19.400	18.400
după anul 2007	29.600	24.800	20.500	19.600

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	22.500	17.900	14.600	12.500
1942 - 1977	25.400	20.000	16.400	13.900
1978 - 1990	28.400	22.200	18.200	15.300
1991 - 2000	18.100	24.300	20.400	17.500
2001 - 2007	34.900	27.200	22.300	18.400
după anul 2007	36.700	28.600	23.800	19.500

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - MEDGIDIA - ZONA: CIMENTUL, POIENIŢA

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	8.100	5.100	3.500	2.900
1942 - 1977	8.700	5.800	3.900	3.200
1978 - 1990	9.800	6.600	4.700	3.600
1991 - 2000	10.700	7.800	4.900	4.000
2001 - 2007	12.600	7.800	5.800	4.900
după anul 2007	13.400	8.100	6.200	5.300

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	9.800	7.300	5.800	4.100
1942 - 1977	10.800	8.000	6.500	4.900
1978 - 1990	12.300	8.700	7.300	5.700
1991 - 2000	13.600	9.700	7.800	5.800
2001 - 2007	15.500	10.700	8.700	6.800
după anul 2007	16.700	11.400	9.500	7.100

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	12.700	10.200	8.900	8.100
1942 - 1977	14.600	11.700	9.500	9.200
1978 - 1990	16.100	13.200	10.700	10.300
1991 - 2000	17.500	14.600	11.600	11.400
2001 - 2007	19.400	16.500	13.600	12.600
după anul 2007	20.500	17.700	14.300	13.400

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	15.600	12.400	9.400	9.100
1942 - 1977	17.400	13.900	10.400	10.600
1978 - 1990	19.700	15.300	12.000	11.700
1991 - 2000	22.300	17.500	13.600	12.600
2001 - 2007	24.300	18.400	14.600	14.600
după anul 2007	25.800	19.500	15.300	15.700

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - MEDGIDIA - ZONA: INTIM

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	9.400	5.600	3.700	3.100
1942 - 1977	10.400	6.800	4.500	3.400
1978 - 1990	12.000	7.500	5.300	4.200
1991 - 2000	13.600	8.700	5.800	4.700
2001 - 2007	14.600	9.700	6.800	4.900
după anul 2007	15.300	10.500	7.200	5.200

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	12.400	8.700	7.300	5.700
1942 - 1977	13.800	9.800	7.900	6.400
1978 - 1990	15.200	10.900	8.600	7.100
1991 - 2000	16.500	11.600	9.700	7.800
2001 - 2007	18.400	13.600	10.700	8.700
după anul 2007	19.500	14.300	11.400	9.500

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	15.600	13.200	10.200	9.900
1942 - 1977	17.400	14.700	11.200	10.500
1978 - 1990	19.700	16.100	12.800	12.000
1991 - 2000	22.300	17.500	14.600	13.600
2001 - 2007	24.300	19.400	15.500	14.600
după anul 2007	25.800	20.500	16.700	15.300

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	18.800	15.400	12.400	10.100
1942 - 1977	21.400	17.600	13.800	11.200
1978 - 1990	24.000	19.000	15.200	12.700
1991 - 2000	26.200	21.300	16.500	14.600
2001 - 2007	29.100	23.300	18.400	15.500
după anul 2007	30.500	24.800	19.500	16.200

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - MEDGIDIA - ZONA: BALADA

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	9.500	5.700	3.300	3.100
1942 - 1977	10.100	6.500	4.100	3.500
1978 - 1990	11.700	7.200	4.900	4.300
1991 - 2000	12.600	7.800	5.800	4.800
2001 - 2007	14.600	8.700	5.800	4.900
după anul 2007	15.300	9.500	6.200	5.200

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	11.600	8.300	6.900	5.800
1942 - 1977	13.000	9.400	7.600	6.500
1978 - 1990	14.500	10.500	8.300	7.200
1991 - 2000	16.500	11.600	8.700	7.800
2001 - 2007	17.500	12.600	10.700	8.700
după anul 2007	18.600	13.300	11.500	9.500

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	15.400	12.500	10.400	9.600
1942 - 1977	17.200	13.900	10.900	10.100
1978 - 1990	19.000	15.300	12.500	11.700
1991 - 2000	21.300	17.500	13.600	12.600
2001 - 2007	23.300	19.400	15.500	14.600
după anul 2007	24.800	20.500	16.700	15.300

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	18.600	14.600	11.600	10.300
1942 - 1977	21.200	16.400	13.000	10.900
1978 - 1990	23.300	18.300	14.500	12.400
1991 - 2000	26.200	20.400	16.500	13.600
2001 - 2007	29.100	22.300	17.500	15.500
după anul 2007	31.000	23.800	18.600	16.200

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - MEDGIDIA - ZONA: UNITATEA MILITARĂ

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	10.700	6.800	4.900	4.400
1942 - 1977	12.600	7.900	5.700	4.700
1978 - 1990	13.600	8.600	6.400	5.500
1991 - 2000	15.500	9.700	6.800	5.800
2001 - 2007	16.500	10.700	7.800	6.800
după anul 2007	17.600	11.400	8.100	7.200

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	13.600	10.200	8.400	7.300
1942 - 1977	15.500	11.200	9.500	8.500
1978 - 1990	17.500	12.700	10.600	9.200
1991 - 2000	19.400	14.600	11.600	9.700
2001 - 2007	21.300	15.500	12.600	11.600
după anul 2007	22.400	16.200	13.300	12.500

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	17.500	14.600	11.600	10.900
1942 - 1977	20.400	16.400	13.100	12.400
1978 - 1990	22.300	18.200	14.600	13.800
1991 - 2000	25.200	20.400	16.500	15.500
2001 - 2007	27.200	22.300	18.400	17.500
după anul 2007	28.600	23.800	19.600	18.700

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	22.300	17.500	14.200	11.600
1942 - 1977	25.100	19.700	16.000	13.500
1978 - 1990	28.100	21.900	17.900	15.000
1991 - 2000	31.000	24.300	19.400	16.500
2001 - 2007	34.900	27.200	22.300	18.400
după anul 2007	36.800	28.600	23.400	19.600

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - MEDGIDIA - ZONA: BERĂRIE

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	10.700	6.400	4.500	3.400
1942 - 1977	12.600	7.600	5.300	4.200
1978 - 1990	13.600	8.200	6.000	5.000
1991 - 2000	15.500	8.700	6.800	5.800
2001 - 2007	16.500	9.700	7.800	5.800
după anul 2007	17.200	10.500	8.100	6.200

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	13.600	10.300	8.000	7.400
1942 - 1977	15.500	10.900	9.600	8.100
1978 - 1990	17.500	12.400	10.200	8.800
1991 - 2000	19.400	13.600	11.600	9.700
2001 - 2007	21.300	15.500	12.600	10.700
după anul 2007	22.500	16.200	13.400	11.400

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	17.500	13.800	10.800	10.100
1942 - 1977	19.400	16.100	12.300	11.600
1978 - 1990	21.300	17.500	13.800	13.100
1991 - 2000	23.300	19.400	15.500	14.600
2001 - 2007	26.200	21.300	17.500	16.500
după anul 2007	27.600	22.400	18.700	17.200

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	21.300	16.800	13.900	11.700
1942 - 1977	23.300	19.000	15.300	13.200
1978 - 1990	26.200	20.700	17.100	14.700
1991 - 2000	29.100	23.300	19.400	16.500
2001 - 2007	32.000	25.200	21.300	18.400
după anul 2007	33.800	26.700	22.400	19.600

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - MEDGIDIA - ZONA: ORAŞUL NOU

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	10.700	6.000	4.100	3.500
1942 - 1977	11.700	7.200	4.900	3.800
1978 - 1990	13.200	7.900	5.600	4.600
1991 - 2000	14.600	8.700	5.800	4.900
2001 - 2007	16.500	9.700	6.800	5.800
după anul 2007	17.200	10.500	7.100	6.200

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	12.600	9.500	7.100	6.500
1942 - 1977	14.500	10.100	8.800	7.200
1978 - 1990	15.900	11.600	9.400	7.900
1991 - 2000	17.500	12.600	10.700	8.700
2001 - 2007	19.400	14.600	11.600	9.700
după anul 2007	20.500	15.300	12.400	10.500

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	16.800	13.000	10.000	10.200
1942 - 1977	19.000	15.300	11.500	10.700
1978 - 1990	21.200	16.700	13.000	12.300
1991 - 2000	23.300	18.400	14.600	13.600
2001 - 2007	26.200	20.400	16.500	15.500
după anul 2007	27.700	21.500	17.200	16.200

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	20.300	16.000	13.100	9.900
1942 - 1977	22.900	17.300	14.500	11.400
1978 - 1990	25.400	19.600	15.900	12.900
1991 - 2000	28.100	21.300	17.500	14.600
2001 - 2007	31.000	24.300	19.400	15.500
după anul 2007	32.900	25.800	20.500	16.200

**Încadrarea în gradul de confort după suprafaţa apartamentului se efectuează luând în calcul suprafaţa utilă a acestuia.*

COREcŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECŢIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECŢIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECŢII PENTRU SUPRAFEŢE	CORECŢIE
suprafaţă mai mare decât cea din grilă	Se înmulţeşte suprafaţa utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafaţă mai mică decât cea din grilă	Se înmulţeşte suprafaţa utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulţeşte cu 0,2 şi cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulţeşte cu 0,25 şi cu suprafaţa garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafaţa utilă se înmulţeşte cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeaşi categorie de confort şi respectând anul de construcţie.
terase şi balcoane mai mari de 10 mp	La suprafaţa utilă se adaugă suprafeţele balcoanelor înmulţite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

MEDGIDIA - ZONA: CENTRU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	136	112	106
1948 - 1977	160	136	106
1978 - 1990	199	165	131
1991 - 2000	262	218	170
2001 - 2007	291	243	190
după anul 2007	305	257	203
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	34	29	20
1948 - 1977	78	58	34
1978 - 1990	107	78	58
1991 - 2000	174	145	116
2001 - 2007	194	165	131
după anul 2007	204	175	141
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	121	102	78
1948 - 1977	145	121	93
1978 - 1990	179	151	116
1991 - 2000	233	194	151
2001 - 2007	262	214	165
după anul 2007	276	223	174
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	34	29	24
1948 - 1977	82	63	58
1978 - 1990	112	87	77
1991 - 2000	184	155	136
2001 - 2007	213	174	155
după anul 2007	223	185	165
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	126	107	82
1948 - 1977	155	126	102
1978 - 1990	189	160	126
1991 - 2000	243	204	160
2001 - 2007	271	223	180
după anul 2007	286	233	189

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

MEDGIDIA - ZONA: MĂRGĂRITAR, SPITAL, HIDROFOR, CATANGA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	93	78	70
1948 - 1977	109	93	74
1978 - 1990	136	112	89
1991 - 2000	178	147	116
2001 - 2007	198	163	133
după anul 2007	210	170	141
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	23	20	16
1948 - 1977	55	39	23
1978 - 1990	74	55	39
1991 - 2000	121	102	77
2001 - 2007	132	113	85
după anul 2007	140	117	93
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	81	70	55
1948 - 1977	102	81	62
1978 - 1990	125	100	77
1991 - 2000	159	132	100
2001 - 2007	179	148	111
după anul 2007	186	155	120
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	28	24	19
1948 - 1977	62	43	39
1978 - 1990	78	58	54
1991 - 2000	124	105	92
2001 - 2007	139	116	100
după anul 2007	148	124	108
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	85	74	54
1948 - 1977	105	86	70
1978 - 1990	128	109	86
1991 - 2000	167	140	109
2001 - 2007	187	156	125
după anul 2007	194	163	133

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

MEDGIDIA - ZONA: CIMENTUL, ROTUNDA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	66	55	50
1948 - 1977	78	66	50
1978 - 1990	97	77	62
1991 - 2000	124	105	81
2001 - 2007	139	116	93
după anul 2007	148	124	102
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	15	15	7
1948 - 1977	39	27	15
1978 - 1990	50	39	27
1991 - 2000	86	70	54
2001 - 2007	93	78	62
după anul 2007	97	82	66
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	58	51	39
1948 - 1977	70	58	47
1978 - 1990	85	74	54
1991 - 2000	113	93	74
2001 - 2007	124	100	86
după anul 2007	132	109	95
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	19	19	15
1948 - 1977	39	31	29
1978 - 1990	58	43	19
1991 - 2000	102	78	49
2001 - 2007	116	86	58
după anul 2007	120	94	61
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	62	50	39
1948 - 1977	74	62	51
1978 - 1990	94	78	62
1991 - 2000	116	102	78
2001 - 2007	132	109	85
după anul 2007	140	118	94

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

MEDGIDIA - ZONA: POIENIȚA, INTIM, BALADA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	78	61	58
1948 - 1977	89	78	63
1978 - 1990	112	93	73
1991 - 2000	148	124	97
2001 - 2007	163	141	110
după anul 2007	171	148	117
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	20	15	12
1948 - 1977	42	31	19
1978 - 1990	63	42	31
1991 - 2000	97	81	66
2001 - 2007	109	94	74
după anul 2007	117	102	78
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	71	58	42
1948 - 1977	81	70	50
1978 - 1990	101	85	66
1991 - 2000	132	109	85
2001 - 2007	148	125	93
după anul 2007	156	133	101
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	19	15	10
1948 - 1977	39	34	16
1978 - 1990	58	51	49
1991 - 2000	107	85	55
2001 - 2007	107	92	85
după anul 2007	112	100	94
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	70	63	46
1948 - 1977	85	70	58
1978 - 1990	109	89	70
1991 - 2000	136	117	89
2001 - 2007	152	133	101
după anul 2007	164	142	110

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

COREcŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

MEDGIDIA - ZONA: UNITATEA MILITARĂ, BERĂRIE, ORAȘUL NOU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	81	66	62
1948 - 1977	97	81	62
1978 - 1990	120	101	78
1991 - 2000	159	132	101
2001 - 2007	180	148	112
după anul 2007	187	155	121
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	29	29	29
1948 - 1977	47	49	39
1978 - 1990	66	47	49
1991 - 2000	105	90	70
2001 - 2007	116	102	78
după anul 2007	120	110	82
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	75	62	47
1948 - 1977	85	74	53
1978 - 1990	110	89	70
1991 - 2000	140	116	93
2001 - 2007	155	132	105
după anul 2007	162	140	114
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	28	29	29
1948 - 1977	78	39	35
1978 - 1990	97	55	49
1991 - 2000	116	93	87
2001 - 2007	126	101	87
după anul 2007	135	104	96
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	78	66	50
1948 - 1977	93	79	62
1978 - 1990	113	97	79
1991 - 2000	147	125	97
2001 - 2007	163	141	109
după anul 2007	170	148	117

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

MEDGIDIA - ZONA: VILE (SPITAL, HIDROFOR)

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	315	262	-
după anul 2007	330	277	252
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	281	233	-
după anul 2007	296	247	228
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	291	242	194
după anul 2007	305	252	203

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

MEDGIDIA

ZONA: CENTRU (CASA DE CULTURĂ, CENTRU)		*Valori în EUR / mp*
GARAJE	58 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	39 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	24 €/mp	
ANEXE LEMN	19 €/mp	

ZONA: SUD (SPITAL, HIDROFOR, CATANGA, MARGARITAR)		*Valori în EUR / mp*
GARAJE	58 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	39 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	24 €/mp	
ANEXE LEMN	19 €/mp	

ZONA: EST (ROTUNDA, CIMENTUL)		*Valori în EUR / mp*
GARAJE	49 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	29 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	20 €/mp	
ANEXE LEMN	15 €/mp	

ZONA: NORD (INTIM, BALADA, POIENIŢA)		*Valori în EUR / mp*
GARAJE	55 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	35 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	22 €/mp	
ANEXE LEMN	20 €/mp	

ZONA: VEST (UNITATEA MILITARĂ, ORAŞUL NOU, BERĂRIE)		*Valori în EUR / mp*
GARAJE	53 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	34 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	22 €/mp	
ANEXE LEMN	19 €/mp	

ZONA: VILE (SPITAL, HIDROFOR)		*Valori în EUR / mp*
GARAJE	58 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	39 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	24 €/mp	
ANEXE LEMN	19 €/mp	

- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

MEDGIDIA

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
ZONA CENTRU	32	26	16	-
ZONA NORD	16	11	7	-
ZONA SUD	26	21	11	-
ZONA VEST	21	16	8	-
ZONA EST	11	7	5	-
ZONA VILE	26	21	11	-
VALEA DACILOR	2	2	1,1	-
REMUS OPREANU	1,5	0,8	0,8	-

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre - Marea Neagră	2.100	1.580	4.200	1.580
La DN, DJ	2.100			
Alte locații loc. Medgidia	2.100			
Valea Dacilor	2.000	1.500	4.000	1.500
Remus Opreanu	2.000	1.500	4.000	1.500

- *Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Canalului Dunăre - Marea Neagră.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la canal 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă.*
- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

MEDGIDIA

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
CENTRU	204	225	252	279	310	325	228	257	286	315	354	373
SUD, VILE	189	209	233	259	286	301	204	228	252	281	310	325
VEST	179	199	223	245	273	286	199	223	247	272	306	320
NORD	170	189	209	230	258	272	184	204	228	252	281	296
EST	155	175	189	213	233	243	164	184	204	228	252	262

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
		înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
Toate zonele	***structură de lemn***	-	-	121	136	150	160	-	-	146	160	199	209
	structură metalică	-	-	223	247	276	291	-	-	267	296	335	354

- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.*
- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,** realizat empiric, nu se evaluează.*

HALE INDUSTRIALE

Valori minime orientative

MEDGIDIA

HALĂ PARTER

Valori în EUR/mp suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	schelet si şarpanta beton armat	120	140	150	170	190	200
	schelet si şarpanta metalica	160	180	200	220	250	260
	schelet beton armat si şarpanta metalica	140	170	180	200	220	230
	zidărie portanta si şarpanta lemn	110	120	140	150	170	180
	zidărie portanta si şarpanta beton armat	120	130	140	160	180	180
	zidărie portanta si şarpanta metalica	120	140	150	170	190	200
	schelet si şarpanta de lemn	90	100	110	130	140	150

HALĂ PARTER + (N) ETAJE

Valori în EUR/mp suprafaţa construită desfășurată (Scd)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	schelet si şarpanta beton armat	120	130	150	170	190	200
	schelet beton armat si şarpanta lemn	110	120	140	150	170	180
	schelet si şarpanta metalica	150	170	190	210	240	250
	zidărie portanta si şarpanta lemn	100	120	130	140	160	160

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Valori minime orientative

MEDGIDIA

Valori în EUR/mp suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură zidărie sau beton armat, şarpantă lemn	82	93	103	113	129	134
	structură zidărie sau beton armat, acoperiş beton armat	93	108	118	134	144	155
	structură zidărie sau beton armat, şarpantă metalică	98	113	124	139	155	165
	structură metalică, şarpantă metalică	93	103	113	124	139	144
	structură lemn, şarpantă lemn	41	46	52	56	62	67

ȘOPROANE

Valori în EUR/mp suprafață construită desfășurată (Scd)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură beton armat, şarpantă beton armat	41	46	52	56	62	67
	structură beton armat, şarpantă metalică	36	41	46	52	56	62
	structură beton armat, şarpantă lemn	36	41	46	52	56	62
	structură metalică, şarpantă metalică	41	46	52	56	62	67
	structură lemn, şarpantă lemn	31	36	41	47	52	57

ADAMCLISI

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ADAMCLISI

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	44	34	30
1948 - 1977	48	44	39
1978 - 1990	63	58	49
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	88	78	72
după anul 2007	92	83	77
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	29	24	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	44	39	29
1991 - 2000	53	49	39
2001 - 2007	58	53	49
după anul 2007	63	59	53
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	43	39
1948 - 1977	58	63	49
1978 - 1990	77	73	58
1991 - 2000	97	82	78
2001 - 2007	106	93	87
după anul 2007	112	97	92
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	29	24	19
1948 - 1977	29	27	24
1978 - 1990	39	35	28
1991 - 2000	44	43	35
2001 - 2007	58	46	44
după anul 2007	62	51	48
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
ADAMCLISI

Valori în EUR / mp

GARAJE	19 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
inainte de 1941	83
1941 - 1977	97
1978-1990	112
1991 - 2001	121
dupa 2001	155

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
Adamclisi	1	0,8	0,8

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.000	1.500	4.000	1.500
Alte locații	2.000			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

- ***SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI***

Valori minime orientative

ADAMCLISI

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

ALIMANU

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ALIMANU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	43	32
1948 - 1977	62	51	39
1978 - 1990	72	65	51
1991 - 2000	102	84	65
2001 - 2007	126	105	83
după anul 2007	134	109	87
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	15	11	7
1948 - 1977	33	25	18
1978 - 1990	50	36	29
1991 - 2000	68	50	43
2001 - 2007	86	64	57
după anul 2007	90	68	61
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	34	28	23
1948 - 1977	43	34	29
1978 - 1990	53	46	34
1991 - 2000	72	61	46
2001 - 2007	93	75	58
după anul 2007	99	79	61
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	15	11	7
1948 - 1977	33	25	18
1978 - 1990	34	26	20
1991 - 2000	49	38	32
2001 - 2007	64	46	40
după anul 2007	67	49	43
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
ALIMANU

Valori în EUR / mp

GARAJE	14 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11 €/mp
ANEXE CHIRPICI	5 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
inainte de 1941	43
1941 - 1977	50
1978-1990	68
1991 - 2001	111
dupa 2001	161

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ALIMANU	1,6	1,3	1,1

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.000	1.500	4.000	1.500
Alte locații	2.000			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

ALIMANU

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

BĂNEASA

ZONAREA LOCALITATII BANEASA

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Baneasa conform H.C.L. nr.30/21.09.2005

ZONA A	Cuprinde străzile: Str. Trandafiruluide la nr. 88 pana la imobilul nr. 128, pe partea dreapta, iar pe partea stanga imobilul nr 83 pana la imobilul nr 125, toate terenurile contribuabililor; Str. Florilor de o parte si de alta toate terenurile contribuabililor; Str. Pietii de o parte si de alta toate terenurile contribuabililor; Str. Cerealelor de o parte si de alta toate terenurile contribuabililor
ZONA B	Cuprinde străzile: Toate terenurile contribuabililor situate pe celelalte strazi ale localitati mai putin cele cuprinse in zona A

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - BĂNEASA

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	7.800	6.200	4.700	4.300
1942 - 1977	8.700	7.000	5.200	4.800
1978 - 1990	9.700	7.800	5.800	5.300
1991 - 2000	10.800	8.700	6.800	5.800
2001 - 2007	12.100	9.700	7.300	6.800
după anul 2007	-	-	-	-

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	11.600	9.300	6.600	5.800
1942 - 1977	13.100	10.500	7.400	6.500
1978 - 1990	14.600	11.600	8.200	7.300
1991 - 2000	16.200	12.600	8.700	7.800
2001 - 2007	18.200	14.600	9.700	8.700
după anul 2007	19.400	15.500	10.200	9.200

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	14.000	11.600	9.300	8.100
1942 - 1977	15.700	13.100	10.500	9.200
1978 - 1990	17.500	14.600	11.600	10.200
1991 - 2000	19.400	16.500	12.600	11.600
2001 - 2007	21.800	18.400	14.600	12.600
după anul 2007	23.300	19.400	15.500	13.600

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	15.800	13.200	10.500	8.500
1942 - 1977	17.800	14.800	11.800	9.600
1978 - 1990	19.800	16.500	13.100	10.700
1991 - 2000	22.000	18.400	14.600	11.600
2001 - 2007	24.700	20.400	16.500	13.600
după anul 2007	26.200	21.300	17.500	14.500

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

BĂNEASA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	68	58	43
1948 - 1977	82	68	53
1978 - 1990	102	82	68
1991 - 2000	131	107	87
2001 - 2007	146	117	97
după anul 2007	155	121	102
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	34	29	15
1948 - 1977	38	34	29
1978 - 1990	53	38	34
1991 - 2000	87	73	58
2001 - 2007	97	83	68
după anul 2007	102	87	73
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	58	49	39
1948 - 1977	73	58	44
1978 - 1990	87	77	59
1991 - 2000	116	97	73
2001 - 2007	131	107	82
după anul 2007	136	111	87
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	27	29	12
1948 - 1977	39	44	29
1978 - 1990	49	53	29
1991 - 2000	78	78	58
2001 - 2007	85	87	58
după anul 2007	89	92	62
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	63	53	44
1948 - 1977	77	63	49
1978 - 1990	97	82	63
1991 - 2000	121	102	82
2001 - 2007	136	117	93
după anul 2007	141	122	97

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
BĂNEASA

Valori în EUR / mp

GARAJE	19 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	17 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	68
1941 - 1977	78
1978-1990	106
1991 - 2001	169
după 2001	218

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
BĂNEASA	3	2,5	2

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Toate zonele	2.000	1.500	4.000	1.500

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

BĂNEASA

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
ZONA	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Toate zonele	97	112	121	136	150	160	121	136	150	165	184	194

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

		CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Toate zonele	***structură de lemn***	-	-	82	92	102	107	-	-	68	78	97	102
	structură metalică	-	-	146	160	179	189	-	-	121	136	150	160

- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.*
- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,** realizat empiric, nu se evaluează.*

CASTELU

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - CASTELU

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	4.900	3.900	2.900	2.700
1942 - 1977	5.500	4.400	3.300	3.100
1978 - 1990	6.100	4.900	3.700	3.400
1991 - 2000	6.800	5.400	3.900	3.800
2001 - 2007	7.700	6.000	4.900	4.200
după anul 2007	8.200	6.800	5.300	4.900

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	7.300	5.800	4.100	3.900
1942 - 1977	8.200	6.600	4.700	4.400
1978 - 1990	9.100	7.300	5.100	4.900
1991 - 2000	10.100	7.800	5.800	5.400
2001 - 2007	11.400	8.700	6.800	6.000
după anul 2007	12.100	9.200	7.300	6.800

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	9.300	7.800	6.200	5.400
1942 - 1977	10.500	8.700	7.000	6.100
1978 - 1990	11.600	9.700	7.800	6.800
1991 - 2000	12.900	10.700	8.700	7.800
2001 - 2007	14.600	11.600	9.700	8.700
după anul 2007	15.500	12.600	10.200	9.200

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	10.700	8.900	7.100	5.800
1942 - 1977	12.000	10.100	8.000	6.600
1978 - 1990	13.400	11.200	8.800	7.300
1991 - 2000	14.800	12.600	9.700	7.800
2001 - 2007	16.800	13.600	10.700	8.700
după anul 2007	17.900	14.500	11.200	9.200

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CASTELU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	102	82	68
1948 - 1977	121	102	83
1978 - 1990	150	126	97
1991 - 2000	194	165	126
2001 - 2007	214	184	141
după anul 2007	223	194	150
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	39	34	29
1948 - 1977	68	58	49
1978 - 1990	87	78	68
1991 - 2000	107	97	87
2001 - 2007	117	107	97
după anul 2007	121	111	102
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	97	78	58
1948 - 1977	107	92	73
1978 - 1990	136	116	87
1991 - 2000	175	146	117
2001 - 2007	194	160	131
după anul 2007	203	170	140
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	35	29	23
1948 - 1977	63	49	41
1978 - 1990	78	68	51
1991 - 2000	93	87	80
2001 - 2007	100	97	89
după anul 2007	104	101	98
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE - CASTELU

Valori în EUR / mp

GARAJE	19 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	19 €/mp
ANEXE CHIRPICI	12 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	68
1941 - 1977	78
1978-1990	107
1991 - 2001	170
după 2001	218

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
CASTELU	4,5	3,8	2,9

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Toate zonele	2.000	1.500	4.000	1.500

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

- ***Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,** realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

CERNAVODĂ

ZONAREA LOCALITĂȚII CERNAVODĂ

Delimitarea Ariei Geografice

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Cernavodă,** aceasta a fost împărțită în zone, astfel:

ZONA A	CENTRU	Str. Călarași Str. Unirii Str. Seimeni Canal Dunăre - Marea Neagră
ZONA B	MEDIANĂ	Str. Medgidiei Str. Cazărmii Str. Panait Cerna Campus I și II
ZONA C	PERIFERICĂ	Str. Avram Iancu Energia Tudor Vladimirescu Cartier Columbia

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - CERNAVODĂ - ZONA: A

Centru

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	10.200	8.200	6.200	5.400
1942 - 1977	11.600	9.200	7.000	6.100
1978 - 1990	13.100	10.300	7.800	6.800
1991 - 2000	14.600	11.600	8.700	7.800
2001 - 2007	16.500	12.600	9.700	8.700
după anul 2007	17.500	13.600	10.200	9.200

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	17.500	13.600	11.300	8.500
1942 - 1977	19.900	15.500	12.600	9.700
1978 - 1990	22.300	17.000	14.100	10.700
1991 - 2000	24.700	18.400	15.500	11.600
2001 - 2007	31.000	21.300	17.500	13.600
după anul 2007	33.000	22.800	18.400	14.500

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	23.300	19.400	15.500	13.600
1942 - 1977	26.200	21.800	17.500	15.500
1978 - 1990	29.100	24.300	19.400	17.000
1991 - 2000	32.000	27.200	21.300	18.400
2001 - 2007	36.400	30.100	24.300	21.300
după anul 2007	38.300	32.000	25.700	22.800

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	30.100	25.200	22.500	16.300
1942 - 1977	34.000	28.100	25.200	18.400
1978 - 1990	37.800	31.500	28.100	20.400
1991 - 2000	41.700	34.900	31.000	22.300
2001 - 2007	47.000	38.800	34.900	25.200
după anul 2007	49.500	41.200	36.900	26.700

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - CERNAVODĂ - ZONA: B

Str. Medgidiei, Cazărmii, Panait Cerna, Campus I și II

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	7.400	5.800	5.000	3.900
1942 - 1977	8.300	6.500	5.800	4.400
1978 - 1990	9.200	7.300	6.300	4.900
1991 - 2000	10.200	7.800	6.800	5.400
2001 - 2007	11.400	8.700	7.800	5.800
după anul 2007	12.100	9.200	8.200	6.300

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	11.600	9.700	7.800	5.800
1942 - 1977	13.600	11.200	8.700	6.600
1978 - 1990	15.000	12.100	9.700	7.300
1991 - 2000	16.700	13.600	10.700	7.800
2001 - 2007	18.800	14.600	11.600	8.700
după anul 2007	19.900	15.500	12.600	9.200

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	16.000	13.600	11.300	9.700
1942 - 1977	18.400	15.500	12.600	11.200
1978 - 1990	20.400	17.000	14.100	12.600
1991 - 2000	22.300	18.400	15.500	13.600
2001 - 2007	25.200	21.300	17.500	15.500
după anul 2007	26.700	22.800	18.400	16.500

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	20.900	17.500	15.500	11.600
1942 - 1977	23.800	19.900	17.500	13.100
1978 - 1990	26.200	21.800	19.400	14.600
1991 - 2000	29.100	24.300	21.300	16.500
2001 - 2007	32.500	27.200	24.300	18.400
după anul 2007	34.400	28.600	25.700	19.400

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - CERNAVODĂ - ZONA: C

Str. Avram Iancu, Energia, Tudor Vladimirescu, Cartier Columbia

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	6.300	5.000	3.900	3.500
1942 - 1977	7.300	5.600	4.400	3.900
1978 - 1990	8.200	6.300	4.900	4.400
1991 - 2000	9.200	6.800	5.400	4.900
2001 - 2007	10.200	7.800	6.000	5.800
după anul 2007	10.700	8.200	6.800	6.300

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	9.200	7.400	6.200	5.000
1942 - 1977	10.200	8.200	7.000	5.600
1978 - 1990	11.600	9.200	7.800	6.300
1991 - 2000	12.600	10.700	8.700	6.800
2001 - 2007	14.600	11.600	9.700	7.800
după anul 2007	15.500	12.600	10.200	8.200

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	13.600	10.700	8.500	6.800
1942 - 1977	15.000	12.200	9.600	7.800
1978 - 1990	17.000	13.600	10.700	8.700
1991 - 2000	18.900	15.500	11.600	9.700
2001 - 2007	21.300	16.500	13.600	10.700
după anul 2007	22.800	17.500	14.500	11.200

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	16.000	13.600	12.100	8.500
1942 - 1977	17.900	15.500	13.600	9.700
1978 - 1990	20.400	17.000	15.100	10.700
1991 - 2000	22.300	18.400	16.500	11.600
2001 - 2007	25.200	21.300	18.400	13.600
după anul 2007	26.700	22.800	19.400	14.500

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CERNAVODĂ - ZONA: A ȘI B (CENTRAL ȘI MEDIAN)

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	136	112	87
1948 - 1977	160	136	106
1978 - 1990	199	165	131
1991 - 2000	262	218	170
2001 - 2007	291	243	190
după anul 2007	305	257	199
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	34	29	15
1948 - 1977	78	58	34
1978 - 1990	107	78	58
1991 - 2000	174	145	116
2001 - 2007	194	160	131
după anul 2007	204	170	136
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	121	102	78
1948 - 1977	145	121	93
1978 - 1990	179	151	116
1991 - 2000	233	194	151
2001 - 2007	257	214	169
după anul 2007	271	223	179
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	27	29	12
1948 - 1977	68	63	29
1978 - 1990	97	87	49
1991 - 2000	155	155	107
2001 - 2007	171	174	116
după anul 2007	179	185	124
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	126	107	82
1948 - 1977	155	126	102
1978 - 1990	189	160	126
1991 - 2000	243	204	160
2001 - 2007	271	228	180
după anul 2007	286	238	189

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CERNAVODĂ - ZONA: C (PERIFERIE, CARTIER COLUMBIA)

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	107	92	73
1948 - 1977	131	107	87
1978 - 1990	160	135	107
1991 - 2000	209	175	136
2001 - 2007	233	194	151
după anul 2007	245	203	160
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	29	24	14
1948 - 1977	63	44	29
1978 - 1990	83	63	44
1991 - 2000	136	116	93
2001 - 2007	150	131	102
după anul 2007	160	140	106
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	97	83	63
1948 - 1977	116	97	73
1978 - 1990	141	121	92
1991 - 2000	184	155	121
2001 - 2007	204	174	136
după anul 2007	214	185	141
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	24	-
1948 - 1977	-	49	-
1978 - 1990	-	68	-
1991 - 2000	-	126	-
2001 - 2007	-	141	-
după anul 2007	-	150	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	151	127	97
1991 - 2000	194	165	131
2001 - 2007	213	185	145
după anul 2007	223	194	155

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
CERNAVODĂ

ZONA: A ȘI B (CENTRAL ȘI MEDIAN)		*Valori în EUR / mp*
GARAJE	29 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	19 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	15 €/mp	
ANEXE LEMN	10 €/mp	

ZONA: C (PERIFERIE, CARTIER COLUMBIA)		*Valori în EUR / mp*
GARAJE	24 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	12 €/mp	
ANEXE LEMN	10 €/mp	

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	**€/MP**	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	68	
1941 - 1977	78	
1978-1990	107	
1991 - 2001	170	
după 2001	218	

- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

CERNAVODĂ

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ZONA A (CENTRAL)	19	14	-
ZONA B (MEDIAN)	16	11	-
ZONA C (PERIFERIE, CARTIER COLUMBIA)	11	7	6

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre-Marea Neagră	2100	1580	4200	1580
La DN, DJ	2100	1580	4200	1580
Alte locații	2100	1580	4200	1580

- *Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul canalului Dunăre - Marea Neagră.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la canal 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).*
- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

CERNAVODĂ

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
ZONA	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Zona A,B	184	204	228	252	281	296	211	235	262	291	325	344
Zona C	146	160	179	199	223	233	174	193	213	238	262	276

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

		CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
ZONA	**SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ**	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
Toate zonele	***structură de lemn***	-	-	102	112	126	131	-	-	87	97	121	131
	structură metalică	-	-	184	204	228	243	-	-	155	175	194	204

- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.*
- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,** realizat empiric, nu se evaluează.*

HALE INDUSTRIALE

Valori minime orientative

CERNAVODĂ

HALĂ PARTER

Valori în EUR/mp suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	schelet si şarpanta beton armat	103	113	124	134	150	154
	schelet si şarpanta metalica	124	144	160	175	196	206
	schelet beton armat si şarpanta metalica	113	134	144	164	175	185
	zidărie portanta si şarpanta lemn	88	93	108	123	134	139
	zidărie portanta si şarpanta beton armat	93	103	113	129	144	149
	zidărie portanta si şarpanta metalica	103	113	124	134	155	160
	schelet si şarpanta de lemn	72	82	93	103	113	118

HALĂ PARTER + (N) ETAJE

Valori în EUR/mp suprafaţa construită desfășurată (Scd)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	schelet si şarpanta beton armat	103	113	124	134	155	165
	schelet beton armat si şarpanta lemn	82	93	108	123	134	139
	schelet si şarpanta metalica	124	139	155	175	196	206
	zidărie portanta si şarpanta lemn	82	93	108	123	134	139

CIOCÂRLIA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CIOCÂRLIA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	41	34
1948 - 1977	61	51	42
1978 - 1990	75	63	49
1991 - 2000	97	83	63
2001 - 2007	107	92	71
după anul 2007	112	97	75
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	20	17	15
1948 - 1977	34	29	25
1978 - 1990	44	39	34
1991 - 2000	54	49	44
2001 - 2007	59	54	49
după anul 2007	61	56	51
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	39	29
1948 - 1977	54	46	37
1978 - 1990	68	58	44
1991 - 2000	88	73	59
2001 - 2007	97	80	66
după anul 2007	102	85	70
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	18	15	12
1948 - 1977	32	25	21
1978 - 1990	39	34	26
1991 - 2000	47	44	40
2001 - 2007	50	49	45
după anul 2007	52	51	49
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
CIOCÂRLIA

Valori în EUR / mp

GARAJE	10 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10 €/mp
ANEXE CHIRPICI	6 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	34
1941 - 1977	39
1978-1990	54
1991 - 2001	85
după 2001	109

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
CIOCÂRLIA	1,5	1,3	0,7

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.500	1.500	4.000	1.500
Alte locații	4.500			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

CIOCÂRLIA

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

COBADIN

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - COBADIN

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	5.800	4.700	3.500	3.100
1942 - 1977	6.600	5.200	3.900	3.500
1978 - 1990	7.300	5.800	4.400	3.900
1991 - 2000	8.100	6.500	4.900	3.900
2001 - 2007	9.100	6.800	5.800	4.900
după anul 2007	9.700	7.300	6.300	5.300

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	8.700	7.000	5.000	4.700
1942 - 1977	9.900	7.900	5.600	5.200
1978 - 1990	11.000	8.700	6.300	5.800
1991 - 2000	12.200	9.700	6.800	6.500
2001 - 2007	13.600	10.700	7.800	7.200
după anul 2007	14.500	11.200	8.200	7.800

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	11.200	9.300	7.400	6.600
1942 - 1977	12.600	10.500	8.200	7.500
1978 - 1990	14.000	11.600	9.200	8.200
1991 - 2000	15.500	12.600	10.700	8.700
2001 - 2007	17.500	14.600	11.600	9.700
după anul 2007	18.400	15.500	12.600	10.200

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	13.000	10.900	8.900	7.400
1942 - 1977	14.600	12.200	10.000	8.300
1978 - 1990	16.300	13.600	11.200	9.200
1991 - 2000	18.100	15.500	12.600	10.700
2001 - 2007	20.400	16.500	13.600	11.600
după anul 2007	21.300	17.500	14.500	12.600

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

COBADIN

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	102	82	68
1948 - 1977	121	102	83
1978 - 1990	150	126	97
1991 - 2000	194	165	126
2001 - 2007	214	184	141
după anul 2007	223	194	150
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	39	34	29
1948 - 1977	68	58	49
1978 - 1990	87	78	68
1991 - 2000	107	97	87
2001 - 2007	117	107	97
după anul 2007	121	111	102
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	97	78	58
1948 - 1977	107	92	73
1978 - 1990	136	116	87
1991 - 2000	175	146	117
2001 - 2007	194	160	131
după anul 2007	203	170	140
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	35	29	23
1948 - 1977	63	49	41
1978 - 1990	78	68	51
1991 - 2000	93	87	80
2001 - 2007	100	97	89
după anul 2007	104	101	98
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE - COBADIN

Valori în EUR / mp

GARAJE	19 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	19 €/mp
ANEXE CHIRPICI	12 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	68
1941 - 1977	78
1978-1990	107
1991 - 2001	170
după 2001	218

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
COBADIN	4,5	3,8	2,9

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal	-	1500	4000	1500
La DN, DJ	4.500	1500	4000	1500
Alte locații	4.500	1500	4000	1500

- *Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Canalului Dunăre - Marea Neagră.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul canalului 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).*
- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

- ***Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,** realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

CUZA VODĂ

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CUZA VODĂ

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	41	34
1948 - 1977	61	51	42
1978 - 1990	75	63	49
1991 - 2000	97	83	63
2001 - 2007	107	92	71
după anul 2007	112	97	75
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	20	17	15
1948 - 1977	34	29	25
1978 - 1990	44	39	34
1991 - 2000	54	49	44
2001 - 2007	59	54	49
după anul 2007	61	56	51
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	39	29
1948 - 1977	54	46	37
1978 - 1990	68	58	44
1991 - 2000	88	73	59
2001 - 2007	97	80	66
după anul 2007	102	85	70
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	18	15	12
1948 - 1977	32	25	21
1978 - 1990	39	34	26
1991 - 2000	47	44	40
2001 - 2007	50	49	45
după anul 2007	52	51	49
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
CUZA VODĂ

Valori în EUR / mp

GARAJE	10 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10 €/mp
ANEXE CHIRPICI	6 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	34
1941 - 1977	39
1978-1990	54
1991 - 2001	85
după 2001	109

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
CUZA VODĂ	1,5	1,3	0,7

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.000	1.500	4.000	1.500
Alte locații	2.000			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

CUZA VODĂ

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

DELENI

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

DELENI

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	44	34	30
1948 - 1977	48	44	39
1978 - 1990	63	58	49
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	88	78	72
după anul 2007	92	83	77
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	29	24	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	44	39	29
1991 - 2000	53	49	39
2001 - 2007	58	53	49
după anul 2007	63	59	53
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	43	39
1948 - 1977	58	63	49
1978 - 1990	77	73	58
1991 - 2000	97	82	78
2001 - 2007	106	93	87
după anul 2007	112	97	92
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	29	24	19
1948 - 1977	29	27	24
1978 - 1990	39	35	28
1991 - 2000	44	43	35
2001 - 2007	58	46	44
după anul 2007	62	51	48
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
DELENI

Valori în EUR / mp

GARAJE	19 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	83
1941 - 1977	97
1978-1990	112
1991 - 2001	121
după 2001	155

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
DELENI	1	0,8	0,8

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.500	1.500	4.000	1.500
Alte locații	4.500			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

DELENI

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

DOBROMIR

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

DOBROMIR

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	44	34	30
1948 - 1977	48	44	39
1978 - 1990	63	58	49
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	88	78	72
după anul 2007	92	83	77
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	29	24	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	44	39	29
1991 - 2000	53	49	39
2001 - 2007	58	53	49
după anul 2007	63	59	53
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	43	39
1948 - 1977	58	63	49
1978 - 1990	77	73	58
1991 - 2000	97	82	78
2001 - 2007	106	93	87
după anul 2007	112	97	92
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	29	24	19
1948 - 1977	29	27	24
1978 - 1990	39	35	28
1991 - 2000	44	43	35
2001 - 2007	58	46	44
după anul 2007	62	51	48
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
DOBROMIR

Valori în EUR / mp

GARAJE	19 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	83
1941 - 1977	97
1978-1990	112
1991 - 2001	121
după 2001	155

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
DOBROMIR	1	0,8	0,8

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre - Marea Neagră	2.000	1.500	4.000	1.500
La DN, DJ	2.000			
Alte locații	2.000			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

DOBROMIR

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

ION CORVIN

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ION CORVIN

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	44	34	30
1948 - 1977	48	44	39
1978 - 1990	63	58	49
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	88	78	72
după anul 2007	92	83	77
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	29	24	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	44	39	29
1991 - 2000	53	49	39
2001 - 2007	58	53	49
după anul 2007	63	59	53
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	43	39
1948 - 1977	58	63	49
1978 - 1990	77	73	58
1991 - 2000	97	82	78
2001 - 2007	106	93	87
după anul 2007	112	97	92
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	29	24	19
1948 - 1977	29	27	24
1978 - 1990	39	35	28
1991 - 2000	44	43	35
2001 - 2007	58	46	44
după anul 2007	62	51	48
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
ION CORVIN

Valori în EUR / mp

GARAJE	19 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	83
1941 - 1977	97
1978-1990	112
1991 - 2001	121
după 2001	155

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ION CORVIN	1	0,8	0,8

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.000	1.500	4.000	1.500
Alte locații	2.000			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

ION CORVIN

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

LIPNIȚA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

LIPNIȚA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	44	34	30
1948 - 1977	48	44	39
1978 - 1990	63	58	49
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	88	78	72
după anul 2007	92	83	77
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	29	24	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	44	39	29
1991 - 2000	53	49	39
2001 - 2007	58	53	49
după anul 2007	63	59	53
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	43	39
1948 - 1977	58	63	49
1978 - 1990	77	73	58
1991 - 2000	97	82	78
2001 - 2007	106	93	87
după anul 2007	112	97	92
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	29	24	19
1948 - 1977	29	27	24
1978 - 1990	39	35	28
1991 - 2000	44	43	35
2001 - 2007	58	46	44
după anul 2007	62	51	48
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
LIPNIȚA

Valori în EUR / mp

GARAJE	19 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	83
1941 - 1977	97
1978-1990	112
1991 - 2001	121
după 2001	155

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
LIPNIȚA	1	0,8	0,8

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.000	1.500	4.000	1.500
Alte locații	2.000			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

LIPNIȚA

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

MIRCEA VODĂ

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

MIRCEA VODĂ

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	41	34
1948 - 1977	61	51	42
1978 - 1990	75	63	49
1991 - 2000	97	83	63
2001 - 2007	107	92	71
după anul 2007	112	97	75
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	20	17	15
1948 - 1977	34	29	25
1978 - 1990	44	39	34
1991 - 2000	54	49	44
2001 - 2007	59	54	49
după anul 2007	61	56	51
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	39	29
1948 - 1977	54	46	37
1978 - 1990	68	58	44
1991 - 2000	88	73	59
2001 - 2007	97	80	66
după anul 2007	102	85	70
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	18	15	12
1948 - 1977	32	25	21
1978 - 1990	39	34	26
1991 - 2000	47	44	40
2001 - 2007	50	49	45
după anul 2007	52	51	49
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
MIRCEA VODĂ

Valori în EUR / mp

GARAJE	10 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10 €/mp
ANEXE CHIRPICI	6 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	34
1941 - 1977	39
1978-1990	54
1991 - 2001	85
după 2001	109

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
MIRCEA VODĂ	1,5	1,3	0,7

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.000	1.500	4.000	1.500
Alte locații	2.000			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

MIRCEA VODĂ

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

OLTINA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

OLTINA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	44	34	30
1948 - 1977	48	44	39
1978 - 1990	63	58	49
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	88	78	72
după anul 2007	92	83	77
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	29	24	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	44	39	29
1991 - 2000	53	49	39
2001 - 2007	58	53	49
după anul 2007	63	59	53
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	43	39
1948 - 1977	58	63	49
1978 - 1990	77	73	58
1991 - 2000	97	82	78
2001 - 2007	106	93	87
după anul 2007	112	97	92
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	29	24	19
1948 - 1977	29	27	24
1978 - 1990	39	35	28
1991 - 2000	44	43	35
2001 - 2007	58	46	44
după anul 2007	62	51	48
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

OLTINA

Valori în EUR / mp

GARAJE	19 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	83
1941 - 1977	97
1978-1990	112
1991 - 2001	121
după 2001	155

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
OLTINA	1	0,8	0,5

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.000	1.500	4.000	1.500
Alte locații	2.000			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

OLTINA

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

OSTROV

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

OSTROV

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	44	34	30
1948 - 1977	48	44	39
1978 - 1990	63	58	49
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	88	78	72
după anul 2007	92	83	77
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	29	24	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	44	39	29
1991 - 2000	53	49	39
2001 - 2007	58	53	49
după anul 2007	63	59	53
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	43	39
1948 - 1977	58	63	49
1978 - 1990	77	73	58
1991 - 2000	97	82	78
2001 - 2007	106	93	87
după anul 2007	112	97	92
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	29	24	19
1948 - 1977	29	27	24
1978 - 1990	39	35	28
1991 - 2000	44	43	35
2001 - 2007	58	46	44
după anul 2007	62	51	48
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
OSTROV

Valori în EUR / mp

GARAJE	19 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	83
1941 - 1977	97
1978-1990	112
1991 - 2001	121
după 2001	155

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
OSTROV	1	0,8	0,8

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.000	1.500	4.000	1.500
Alte locații	2.000			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

OSTROV

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

PEȘTERA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

PEŞTERA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	41	34
1948 - 1977	61	51	42
1978 - 1990	75	63	49
1991 - 2000	97	83	63
2001 - 2007	107	92	71
după anul 2007	112	97	75
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	20	17	15
1948 - 1977	34	29	25
1978 - 1990	44	39	34
1991 - 2000	54	49	44
2001 - 2007	59	54	49
după anul 2007	61	56	51
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	39	29
1948 - 1977	54	46	37
1978 - 1990	68	58	44
1991 - 2000	88	73	59
2001 - 2007	97	80	66
după anul 2007	102	85	70
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	18	15	12
1948 - 1977	32	25	21
1978 - 1990	39	34	26
1991 - 2000	47	44	40
2001 - 2007	50	49	45
după anul 2007	52	51	49
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
PEȘTERA

Valori în EUR / mp

GARAJE	10 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10 €/mp
ANEXE CHIRPICI	6 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	**€/MP**
înainte de 1941	34
1941 - 1977	39
1978-1990	54
1991 - 2001	85
după 2001	109

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
PEȘTERA	1	0,8	0,8	-

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre - Marea Neagră	2.000	1.500	4.000	1.500
La DN, DJ	2.000			
Alte locații	2.000			

- *Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Canalului.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la canal 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).*
- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

PEȘTERA

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

POARTA ALBĂ

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - POARTA ALBĂ

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	8.200	6.500	4.900	4.400
1942 - 1977	9.100	7.300	5.500	4.900
1978 - 1990	10.100	7.800	5.800	5.400
1991 - 2000	11.400	8.700	6.800	6.000
2001 - 2007	12.100	9.200	7.300	6.800
după anul 2007	8.200	6.500	4.900	4.400

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	10.200	8.100	5.800	5.400
1942 - 1977	11.400	9.200	6.600	6.100
1978 - 1990	12.700	10.200	7.300	6.800
1991 - 2000	14.200	11.600	8.200	7.800
2001 - 2007	15.900	12.600	9.200	8.700
după anul 2007	17.000	13.600	9.700	9.200

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	11.600	9.700	7.800	6.800
1942 - 1977	13.100	11.000	8.700	7.700
1978 - 1990	14.600	12.100	9.700	8.500
1991 - 2000	16.200	13.600	10.700	9.700
2001 - 2007	18.200	14.600	11.600	10.700
după anul 2007	19.400	15.500	12.600	11.200

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii şi Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	14.000	11.600	9.300	7.800
1942 - 1977	15.700	13.100	10.500	8.700
1978 - 1990	17.500	14.600	11.600	9.700
1991 - 2000	19.400	16.500	12.600	10.700
2001 - 2007	21.800	18.400	14.600	11.600
după anul 2007	23.300	19.400	15.500	12.600

**Încadrarea în gradul de confort după suprafaţa apartamentului se efectuează luând în calcul suprafaţa utilă a acestuia.*

COREcŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECŢIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECŢIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECŢII PENTRU SUPRAFEŢE	CORECŢIE
suprafaţă mai mare decât cea din grilă	Se înmulţeşte suprafaţa utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafaţă mai mică decât cea din grilă	Se înmulţeşte suprafaţa utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulţeşte cu 0,2 şi cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulţeşte cu 0,25 şi cu suprafaţa garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafaţa utilă se înmulţeşte cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeaşi categorie de confort şi respectând anul de construcţie.
terase şi balcoane mai mari de 10 mp	La suprafaţa utilă se adaugă suprafeţele balcoanelor înmulţite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

POARTA ALBĂ

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	102	82	68
1948 - 1977	121	102	83
1978 - 1990	150	126	97
1991 - 2000	194	165	126
2001 - 2007	214	184	141
după anul 2007	223	194	150
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	39	34	29
1948 - 1977	68	58	49
1978 - 1990	87	78	68
1991 - 2000	107	97	87
2001 - 2007	117	107	97
după anul 2007	121	111	102
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	97	78	58
1948 - 1977	107	92	73
1978 - 1990	136	116	87
1991 - 2000	175	146	117
2001 - 2007	194	160	131
după anul 2007	203	170	140
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	35	29	23
1948 - 1977	63	49	41
1978 - 1990	78	68	51
1991 - 2000	93	87	80
2001 - 2007	100	97	89
după anul 2007	104	101	98
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE - POARTA ALBĂ

Valori în EUR / mp

GARAJE	19 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	19 €/mp
ANEXE CHIRPICI	12 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	68
1941 - 1977	78
1978-1990	107
1991 - 2001	170
după 2001	218

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
POARTA ALBĂ	7,5	6,6	4,4	-

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre - Mare	2.000	1.500	4.000	1.500
La DN, DJ	2.000			
Alte locații	2.000			

- *Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul canalului, până la 100m de faleză.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul canalului 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă.*
- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

- ***Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,** realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

RASOVA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

RASOVA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	41	34
1948 - 1977	61	51	42
1978 - 1990	75	63	49
1991 - 2000	97	83	63
2001 - 2007	107	92	71
după anul 2007	112	97	75
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	20	17	15
1948 - 1977	34	29	25
1978 - 1990	44	39	34
1991 - 2000	54	49	44
2001 - 2007	59	54	49
după anul 2007	61	56	51
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	20	17	15
1948 - 1977	34	29	25
1978 - 1990	44	39	34
1991 - 2000	54	49	44
2001 - 2007	59	54	49
după anul 2007	61	56	51
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	18	15	12
1948 - 1977	32	25	21
1978 - 1990	39	34	26
1991 - 2000	47	44	40
2001 - 2007	50	49	45
după anul 2007	52	51	49
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
RASOVA

Valori în EUR / mp

GARAJE	10 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10 €/mp
ANEXE CHIRPICI	6 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	**€/MP**
înainte de 1941	34
1941 - 1977	39
1978-1990	54
1991 - 2001	85
după 2001	109

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
RASOVA	1	0,8	0,5	-

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.000	1.500	4.000	1.500
Alte locații	2.000			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

RASOVA

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

SALIGNY

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

SALIGNY

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	41	34
1948 - 1977	61	51	42
1978 - 1990	75	63	49
1991 - 2000	97	83	63
2001 - 2007	107	92	71
după anul 2007	112	97	75
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	20	17	15
1948 - 1977	34	29	25
1978 - 1990	44	39	34
1991 - 2000	54	49	44
2001 - 2007	59	54	49
după anul 2007	61	56	51
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	39	29
1948 - 1977	54	46	37
1978 - 1990	68	58	44
1991 - 2000	88	73	59
2001 - 2007	97	80	66
după anul 2007	102	85	70
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	18	15	12
1948 - 1977	32	25	21
1978 - 1990	39	34	26
1991 - 2000	47	44	40
2001 - 2007	50	49	45
după anul 2007	52	51	49
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

SALIGNY

Valori în EUR / mp

GARAJE	10 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10 €/mp
ANEXE CHIRPICI	6 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	34
1941 - 1977	39
1978-1990	54
1991 - 2001	85
după 2001	109

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
SALIGNY	0,7	0,7	0,4	-

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.000	1.500	4.000	1.500
Alte locații	2.000			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

SALIGNY

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

SEIMENI

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

SEIMENI

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	41	34
1948 - 1977	61	51	42
1978 - 1990	75	63	49
1991 - 2000	97	83	63
2001 - 2007	107	92	71
după anul 2007	112	97	75
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	20	17	15
1948 - 1977	34	29	25
1978 - 1990	44	39	34
1991 - 2000	54	49	44
2001 - 2007	59	54	49
după anul 2007	61	56	51
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	39	29
1948 - 1977	54	46	37
1978 - 1990	68	58	44
1991 - 2000	88	73	59
2001 - 2007	97	80	66
după anul 2007	102	85	70
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	18	15	12
1948 - 1977	32	25	21
1978 - 1990	39	34	26
1991 - 2000	47	44	40
2001 - 2007	50	49	45
după anul 2007	52	51	49
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

SEIMENI

Valori în EUR / mp

GARAJE	10 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10 €/mp
ANEXE CHIRPICI	6 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	34
1941 - 1977	39
1978-1990	54
1991 - 2001	85
după 2001	109

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
SEIMENI	1	0,8	0,5	-

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.000	1.500	4.000	1.500
Alte locații	2.000			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

SEIMENI

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

SILIȘTEA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

SILIȘTEA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	41	34
1948 - 1977	61	51	42
1978 - 1990	75	63	49
1991 - 2000	97	83	63
2001 - 2007	107	92	71
după anul 2007	112	97	75
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	20	17	15
1948 - 1977	34	29	25
1978 - 1990	44	39	34
1991 - 2000	54	49	44
2001 - 2007	59	54	49
după anul 2007	61	56	51
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	39	29
1948 - 1977	54	46	37
1978 - 1990	68	58	44
1991 - 2000	88	73	59
2001 - 2007	97	80	66
după anul 2007	102	85	70
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	18	15	12
1948 - 1977	32	25	21
1978 - 1990	39	34	26
1991 - 2000	47	44	40
2001 - 2007	50	49	45
după anul 2007	52	51	49
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
SILIȘTEA

Valori în EUR / mp

GARAJE	10 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10 €/mp
ANEXE CHIRPICI	6 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	34
1941 - 1977	39
1978-1990	54
1991 - 2001	85
după 2001	109

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
SILIȘTEA	1	0,8	0,5	-

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre - Marea Neagră	2.000	1.500	4.000	1.500
La DN, DJ	2.000			
Alte locații	2.000			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

SILIȘTEA

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

TORTOMANU

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

TORTOMANU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	41	34
1948 - 1977	61	51	42
1978 - 1990	75	63	49
1991 - 2000	97	83	63
2001 - 2007	107	92	71
după anul 2007	112	97	75
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	20	17	15
1948 - 1977	34	29	25
1978 - 1990	44	39	34
1991 - 2000	54	49	44
2001 - 2007	59	54	49
după anul 2007	61	56	51
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	39	29
1948 - 1977	54	46	37
1978 - 1990	68	58	44
1991 - 2000	88	73	59
2001 - 2007	97	80	66
după anul 2007	102	85	70
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	18	15	12
1948 - 1977	32	25	21
1978 - 1990	39	34	26
1991 - 2000	47	44	40
2001 - 2007	50	49	45
după anul 2007	52	51	49
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
TORTOMANU

Valori în EUR / mp

GARAJE	10 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10 €/mp
ANEXE CHIRPICI	6 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	**€/MP**
înainte de 1941	34
1941 - 1977	39
1978-1990	54
1991 - 2001	85
după 2001	109

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
TORTOMANU	1	0,8	0,5	-

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.000	1.500	4.000	1.500
Alte locații	2.000			

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

TORTOMANU

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

HÂRȘOVA

ZONAREA LOCALITATII HÎRȘOVA

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Hîrșova conform H.C.L. nr.133/24.11.2016

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea *Hîrșova*,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. *133/24.11.2016*,** astfel:

ZONA A	Cuprinde străzile: Al. Cimitirului; Al. Danubiu; Str. Alexandru cel Bun (din str. Vadului pana in str. Mircea cel Batran); Str. Atelierelor; Str. Carsium (din al. Danubiu pana in str. Lunei inclusive); Sos. Constantei (str. Piata 1 Decembrie 1918 - Al. Vantului); Str. Crinului (din str. Ovidiu pana in bl. V10); Str. Danubiu (din str. Soarelui pana in str. Marii); Str. Decebal (din str. Carsium pana in str. Plantelor); Str. Fierariilor; Str. Oborului (din str. Atelierelor pana in str. Libertatii inclusive); Str. Pacii; Str. Piata 1 Decembrie 1918; Str. Plantelor (din str. Lunei pana in intersectia Sos. Constantei); Str. Portului (din str. Vadului pana in str. Mircea cel Batran); Str. Primaverii din str. Ovidiu pana in bl. C4; Str. Revolutiei (din str. Lunei inclusive – str. Libertatii inclusive); Str. Rozelor (din str. Lunei inclusive – Sos. Constantei); Str. Soarelui; Str. Traian (din str. Carsium pana in stadion); Str. Vadului (parc statuie - str. Traian).
ZONA B	Cuprinde străzile: Str. Albinei; Str. Alexandru cel Bun (din str. Mircea cel Batran pana in Competrol inclusive); Str. AL. Ioan Cuza; Al. Sportului; Str. Ana Ipatescu; Sos. Ardealului; Str. Avram Iancu; Str. Canaralei; Str. Carsium(din str. Cetatii pana in AL. Danubiu); Str. Calarasi; Str. Casariei (din str. Tabiei pana in int. cu str. Tarca; int Stefan cel Mare -intersectia Gropilor); Str. Campului;Str. Closca; Str. Crisan; Str. Crinului (din str. Ovidiu pana in str. Primaverii); Str. Danubiu (din str. Marii pana la Dunare); Str. Decebal (din str. Plantelor pana in str. Casariei); Str. Dobrogei (din str. Carsium pana in str. Gh. Doja); Str. Eternitatii; Str. Frumoasei; Str. Frumoasei (din str. Decebal in str. Frumoasei); Str. FD. Dunarii; Str. Gradinilor (din str. Revolutiei pana in str. Gh. Doja); Str. GH. Doja; Str. Grivitei; Str. Gropilor; Str. Horia; Str. Independentei; Str. Ioan Cotovu; Str. Libertatii; Str. Linistei; Str. Lipscani; Str. Luminei; Str. Lunei; Str. Marasesti; Str. Marii; Str. Minervei; Str. Mircea cel Batran; Str. N. Balcescu; Str. Nicolae Tarca; Str. Oituz; Str. Ovidiu; Str. 9 Mai; Str. Oborului (din str. Libertatii in str. N. Balcescu); Str. Piata Ceres; Str. Plantelor (din str Lunei pana in str Tabiei inclusive); Str. Portului (din str Mircea cel Batran pana in dig); Al. Primaverii (str Oituz pana in Biserica); Str. Prospectul Dunarii; Sos. Revolutiei (din str Libertatii pana in santier); Str Revolutiei (din str Lunei pana in str. Nicoale Tarca); Str. Revolutiei (din S.C. Martac in Piata Ceres); Str. Rozelor (din str. Decebal pana in str. Tabiei); Sos. Constantei (din str. Libertatii pana in PECO); Str. Stefan cel Mare; Str. Teilor; Str. Transilvaniei; Str. Ubirii; Str. Vadului (din Parc statuie pana in str. Prospectul Dunarii); Str. Vadului (din str. Traian pana la iesirea spre Ciobanul); Str. Vebus (int. str. Lunei pana in intersectia str. Independentei); Str. Viitorului; Str. Vantului (din str. Balcescu in str. Revolutiei); Str. VantuluiI (din str. Traian Pana in Sos. Constantei); Str. Zona Industriala; Str. Zona lotizata pentru constructii de locuinte 1-2.
ZONA C	Cuprinde strazile: Al. Vantului; Str. Casariei (din str. Gropilor pana in DN2A; Str. N. Tarca pana in str. Stefan cel Mare); Str. Cetatii; Str. Dobrogei (din str. Gh. Doja pana la capatul str. Danubiu); Str. Gradinilor (din str. Gh. Doja pana la str. Dunarii); Str. Luncii; Str. Neptun; Str. Romana; Str. Saturn; Societati Comerciale si pers. Fizice care functioneaza in incinta fostului CAP; Str. Scolii; Str. Tabiei; Str. Tudor Vladimirescu; Str. Venus (int. Str. Revolutiei si int. Str. Lunei; Str. Independentei pana in capat); Str. Viilor.
ZONA D	Cuprinde strazile: Str. Fd. I. Cotovu; Str. Fd. I. Ratiu; Str. Telegrafului; Str. Uranus.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - HÂRŞOVA

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *45 - 40 mp*	Confort I *39,9 - 30 mp*	Confort II *29,9 - 23 mp*	Confort III *22,9 - 18 mp*
înainte de 1941	4.500	4.000	3.000	2.000
1942 - 1977	5.500	4.500	3.500	2.500
1978 - 1990	6.000	5.000	4.000	3.000
1991 - 2000	6.500	6.000	4.500	3.500
2001 - 2007	7.500	6.000	5.000	4.000
după anul 2007	8.000	6.500	5.500	4.500

Apartamente cu 2 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *61 -52 mp*	Confort I *51,9 - 42 mp*	Confort II *41,9 - 36 mp*	Confort III *34,9 - 30 mp*
înainte de 1941	9.000	8.000	7.500	5.000
1942 - 1977	11.000	9.000	8.000	5.500
1978 - 1990	12.000	10.000	9.000	6.000
1991 - 2000	13.500	11.000	10.000	7.000
2001 - 2007	15.000	12.000	11.000	7.000
după anul 2007	16.000	13.000	11.500	8.500

Apartamente cu 3 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *80 - 75 mp*	Confort I *74,9 - 60 mp*	Confort II *59,9 - 48 mp*	Confort III *47,9 - 43 mp*
înainte de 1941	13.000	12.000	11.500	8.500
1942 - 1977	15.500	13.500	12.500	9.500
1978 - 1990	17.500	15.000	14.000	10.500
1991 - 2000	19.500	17.000	16.000	12.000
2001 - 2007	22.000	19.000	17.000	13.000
după anul 2007	22.500	20.000	18.000	14.000

Apartamente cu 4 camere *Finisaje medii și Etaj intermediar*

	Confort Sporit *100 - 90 mp*	Confort I *89,9 - 78 mp*	Confort II *77,9 - 60 mp*	Confort III *59,9 - 55 mp*
înainte de 1941	17.000	16.000	15.000	10.500
1942 - 1977	20.500	18.000	17.000	11.500
1978 - 1990	23.000	20.000	19.000	13.000
1991 - 2000	25.500	22.000	21.000	14.000
2001 - 2007	29.000	25.000	23.000	16.000
după anul 2007	30.000	26.000	24.000	17.000

**Încadrarea în gradul de confort după suprafața apartamentului se efectuează luând în calcul suprafața utilă a acestuia.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	0,98
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90
demisol sau mansardă	0,75
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
inferioare	0,90
superioare	1,10
PENTRU ÎNCĂLZIRE	
cu CT proprie	1,02
sobe combustibil solid	0,965

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
suprafață mai mare decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort sporit din anul construirii blocului.
suprafață mai mică decât cea din grilă	Se înmulțește suprafața utilă cu valoarea/mp pt. confort III din anul construirii blocului.
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament confort 3 din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

HÂRȘOVA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	68	58	43
1948 - 1977	82	68	53
1978 - 1990	97	87	68
1991 - 2000	131	107	87
2001 - 2007	146	121	97
după anul 2007	155	126	107
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	24	20	19
1948 - 1977	38	29	24
1978 - 1990	53	38	29
1991 - 2000	87	73	58
2001 - 2007	97	83	68
după anul 2007	102	87	73
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	63	49	39
1948 - 1977	73	58	49
1978 - 1990	87	77	59
1991 - 2000	116	97	78
2001 - 2007	131	107	87
după anul 2007	136	112	92
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	20	19	16
1948 - 1977	27	29	20
1978 - 1990	39	34	19
1991 - 2000	62	68	43
2001 - 2007	70	78	46
după anul 2007	74	87	63
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	63	53	44
1948 - 1977	77	63	53
1978 - 1990	97	82	63
1991 - 2000	126	102	82
2001 - 2007	141	117	93
după anul 2007	150	126	97

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

HÂRȘOVA

Valori în EUR / mp

GARAJE	29 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
HÂRȘOVA	5,3	3,7	3

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
HÂRȘOVA	2000	1500	4000	1500

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

HÂRȘOVA

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
ZONA	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Toate zonele	68	78	87	97	107	112	107	121	136	150	170	179

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

		CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
ZONA	**SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ**	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
Toate zonele	***structură de lemn***	-	-	82	93	102	107	-	-	97	107	135	141
	structură metalică	-	-	160	180	194	205	-	-	194	213	242	252

- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.*
- *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,** realizat empiric, nu se evaluează.*

HALE INDUSTRIALE

Valori minime orientative

HÂRȘOVA

HALĂ PARTER

Valori în EUR/mp suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	schelet si şarpanta beton armat	103	113	124	134	150	154
	schelet si şarpanta metalica	124	144	160	175	196	206
	schelet beton armat si şarpanta metalica	113	134	144	164	175	185
	zidărie portanta si şarpanta lemn	88	93	108	123	134	139
	zidărie portanta si şarpanta beton armat	93	103	113	129	144	149
	zidărie portanta si şarpanta metalica	103	113	124	134	155	160
	schelet si şarpanta de lemn	72	82	93	103	113	118

HALĂ PARTER + (N) ETAJE

Valori în EUR/mp suprafaţa construită desfășurată (Scd)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	schelet si şarpanta beton armat	103	113	124	134	155	165
	schelet beton armat si şarpanta lemn	82	93	108	123	134	139
	schelet si şarpanta metalica	124	139	155	175	196	206
	zidărie portanta si şarpanta lemn	82	93	108	123	134	139

CIOBANU

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CIOBANU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	63	49	39
1948 - 1977	72	63	49
1978 - 1990	92	78	58
1991 - 2000	116	97	78
2001 - 2007	131	107	87
după anul 2007	136	111	92
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	24	19	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	49	39	29
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	87	77	68
după anul 2007	92	82	73
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	60	50	40
1948 - 1977	70	60	45
1978 - 1990	90	75	55
1991 - 2000	110	90	70
2001 - 2007	125	100	80
după anul 2007	130	105	85
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	19	19	15
1948 - 1977	29	24	19
1978 - 1990	44	34	24
1991 - 2000	68	63	49
2001 - 2007	78	68	58
după anul 2007	82	73	63
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
CIOBANU

Valori în EUR / mp

GARAJE	24 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	**€/MP**
înainte de 1941	48
1941 - 1977	68
1978-1990	97
1991 - 2001	117
după 2001	153

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
CIOBANU	1	0,7	1

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
CIOBANU	2.000	1.500	4.000	1.500

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

CIOBANU

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat, realizat empiric,*** *nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

CRUCEA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CRUCEA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	63	49	39
1948 - 1977	72	63	49
1978 - 1990	92	78	58
1991 - 2000	116	97	78
2001 - 2007	131	107	87
după anul 2007	136	111	92
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	24	19	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	49	39	29
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	87	77	68
după anul 2007	92	82	73
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	60	50	40
1948 - 1977	70	60	45
1978 - 1990	90	75	55
1991 - 2000	110	90	70
2001 - 2007	125	100	80
după anul 2007	130	105	85
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	19	19	15
1948 - 1977	29	24	19
1978 - 1990	44	34	24
1991 - 2000	68	63	49
2001 - 2007	78	68	58
după anul 2007	82	73	63
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

CRUCEA

Valori în EUR / mp

GARAJE	24 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	48
1941 - 1977	68
1978-1990	97
1991 - 2001	117
după 2001	153

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
CRUCEA	2	1,5	1,2

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
CRUCEA	2.000	1.500	4.000	1.500

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

CRUCEA

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

GÂRLICIU

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

GÂRLICIU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	63	49	39
1948 - 1977	72	63	49
1978 - 1990	92	78	58
1991 - 2000	116	97	78
2001 - 2007	131	107	87
după anul 2007	136	111	92
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	24	19	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	49	39	29
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	87	77	68
după anul 2007	92	82	73
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	60	50	40
1948 - 1977	70	60	45
1978 - 1990	90	75	55
1991 - 2000	110	90	70
2001 - 2007	125	100	80
după anul 2007	130	105	85
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	19	19	15
1948 - 1977	29	24	19
1978 - 1990	44	34	24
1991 - 2000	68	63	49
2001 - 2007	78	68	58
după anul 2007	82	73	63
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
GÂRLICIU

Valori în EUR / mp

GARAJE	24 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	48
1941 - 1977	68
1978-1990	97
1991 - 2001	117
după 2001	153

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
GÂRLICIU	1	0,7	0,6

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
GÂRLICIU	2.000	1.500	4.000	1.500

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

GÂRLICIU

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

GHINDĂREȘTI

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

GHINDĂREȘTI

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	63	49	39
1948 - 1977	72	63	49
1978 - 1990	92	78	58
1991 - 2000	116	97	78
2001 - 2007	131	107	87
după anul 2007	136	111	92
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	24	19	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	49	39	29
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	87	77	68
după anul 2007	92	82	73
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	60	50	40
1948 - 1977	70	60	45
1978 - 1990	90	75	55
1991 - 2000	110	90	70
2001 - 2007	125	100	80
după anul 2007	130	105	85
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	19	19	15
1948 - 1977	29	24	19
1978 - 1990	44	34	24
1991 - 2000	68	63	49
2001 - 2007	78	68	58
după anul 2007	82	73	63
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
GHINDĂREȘTI

Valori în EUR / mp

GARAJE	24 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	48
1941 - 1977	68
1978-1990	97
1991 - 2001	117
după 2001	153

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
GHINDĂREȘTI	1	0,7	0,6

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
GHINDĂREȘTI	2.000	1.500	4.000	1.500

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

GHINDĂREȘTI

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

HORIA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

HORIA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	63	49	39
1948 - 1977	72	63	49
1978 - 1990	92	78	58
1991 - 2000	116	97	78
2001 - 2007	131	107	87
după anul 2007	136	111	92
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	24	19	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	49	39	29
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	87	77	68
după anul 2007	92	82	73
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	60	50	40
1948 - 1977	70	60	45
1978 - 1990	90	75	55
1991 - 2000	110	90	70
2001 - 2007	125	100	80
după anul 2007	130	105	85
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	19	19	15
1948 - 1977	29	24	19
1978 - 1990	44	34	24
1991 - 2000	68	63	49
2001 - 2007	78	68	58
după anul 2007	82	73	63
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

HORIA

Valori în EUR / mp

GARAJE	24 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	48
1941 - 1977	68
1978-1990	97
1991 - 2001	117
după 2001	153

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
HORIA	1	0,7	0,6

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
HORIA	2.000	1.500	4.000	1.500

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

HORIA

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

PANTELIMON

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

PANTELIMON

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	63	49	39
1948 - 1977	72	63	49
1978 - 1990	92	78	58
1991 - 2000	116	97	78
2001 - 2007	131	107	87
după anul 2007	136	111	92
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	24	19	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	49	39	29
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	87	77	68
după anul 2007	92	82	73
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	60	50	40
1948 - 1977	70	60	45
1978 - 1990	90	75	55
1991 - 2000	110	90	70
2001 - 2007	125	100	80
după anul 2007	130	105	85
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	19	19	15
1948 - 1977	29	24	19
1978 - 1990	44	34	24
1991 - 2000	68	63	49
2001 - 2007	78	68	58
după anul 2007	82	73	63
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
PANTELIMON

Valori în EUR / mp

GARAJE	24 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	**€/MP**
înainte de 1941	48
1941 - 1977	68
1978-1990	97
1991 - 2001	117
după 2001	153

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
PANTELIMON	1	0,7	0,6

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
PANTELIMON	2.000	1.500	4.000	1.500

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

PANTELIMON

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- *Beciul neamenajat, realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

SARAIU

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

SARAIU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	63	49	39
1948 - 1977	72	63	49
1978 - 1990	92	78	58
1991 - 2000	116	97	78
2001 - 2007	131	107	87
după anul 2007	136	111	92
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	24	19	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	49	39	29
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	87	77	68
după anul 2007	92	82	73
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	60	50	40
1948 - 1977	70	60	45
1978 - 1990	90	75	55
1991 - 2000	110	90	70
2001 - 2007	125	100	80
după anul 2007	130	105	85
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	19	19	15
1948 - 1977	29	24	19
1978 - 1990	44	34	24
1991 - 2000	68	63	49
2001 - 2007	78	68	58
după anul 2007	82	73	63
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
SARAIU

Valori în EUR / mp

GARAJE	24 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	48
1941 - 1977	68
1978-1990	97
1991 - 2001	117
după 2001	153

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
SARAIU	1	0,7	0,6	-

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
SARAIU	2.000	1.500	4.000	1.500

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

SARAIU

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

TOPALU

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

TOPALU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	63	49	39
1948 - 1977	72	63	49
1978 - 1990	92	78	58
1991 - 2000	116	97	78
2001 - 2007	131	107	87
după anul 2007	136	111	92
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	24	19	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	49	39	29
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	87	77	68
după anul 2007	92	82	73
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	60	50	40
1948 - 1977	70	60	45
1978 - 1990	90	75	55
1991 - 2000	110	90	70
2001 - 2007	125	100	80
după anul 2007	130	105	85
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	19	19	15
1948 - 1977	29	24	19
1978 - 1990	44	34	24
1991 - 2000	68	63	49
2001 - 2007	78	68	58
după anul 2007	82	73	63
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
TOPALU

Valori în EUR / mp

GARAJE	24 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	**€/MP**
înainte de 1941	48
1941 - 1977	68
1978-1990	97
1991 - 2001	117
după 2001	153

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
TOPALU	1	0,7	0,6	-

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
TOPALU	2.000	1.500	4.000	1.500

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

TOPALU

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

VULTURU

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

VULTURU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	63	49	39
1948 - 1977	72	63	49
1978 - 1990	92	78	58
1991 - 2000	116	97	78
2001 - 2007	131	107	87
după anul 2007	136	111	92
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	24	19	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	49	39	29
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	87	77	68
după anul 2007	92	82	73
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	60	50	40
1948 - 1977	70	60	45
1978 - 1990	90	75	55
1991 - 2000	110	90	70
2001 - 2007	125	100	80
după anul 2007	130	105	85
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	19	19	15
1948 - 1977	29	24	19
1978 - 1990	44	34	24
1991 - 2000	68	63	49
2001 - 2007	78	68	58
după anul 2007	82	73	63
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

** Costul aferent terasei circulabile a unui imobil (acoperișul propriu-zis al imobilului) reprezintă 10% din costul total al construcției.*

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65

PARTER + ETAJ	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,65
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5

MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

VULTURU

Valori în EUR / mp

GARAJE	24 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	€/MP
înainte de 1941	48
1941 - 1977	68
1978-1990	97
1991 - 2001	117
după 2001	153

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
VULTURU	1	0,7	0,6	-

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
VULTURU	2.000	1.500	4.000	1.500

- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

VULTURU

- ***Valoarea spațiului comercial*** *este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.*
- *Valoarea spațiilor comerciale* ***amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent*** *în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*
- *Pentru* ***clădirile la care s-a efectuat supraetajare,*** *valoarea se calculeaza astfel:*
  - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
  - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*
- *În cazul* ***lucrărilor de extindere pe orizontală****, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*
- ***Podul înalt necirculabil,*** *nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*
- ***Beciul amenajat pentru depozitare*** *se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*
- ***Beciul neamenajat,*** *realizat empiric, nu se evaluează.*
- *Pentru spațiile comerciale, birouri* ***situate în clădire independentă*** *se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*



JUDEȚUL TULCEA

ACTUALIZARE DECEMBRIE 2017

Studiu de Piață privind valorile minime consemnate ale proprietăților imobiliare în județul Tulcea

© Rosa Trade International

Mulțumiri!

Pe această cale, oferim mulțumirile noastre sincere acelor instituții, firme și agenți imobiliari colaboratori care, prin informațiile furnizate, au reprezentat un sprijin în realizarea prezentului Studiu de Piață privind Valorile Minime ale Proprietăților Imobiliare.

CAMERA NOTARILOR PUBLICI CONSTANȚA
și
BIROURILE NOTARIALE

SERVICIILE LOCALE DE IMPOZITE ȘI TAXE

CUPRINS

1. Prezentarea Lucrării

1.1 **Beneficiarul lucrării** 5
1.2 **Autorul lucrării** 5
1.3 **Denumirea lucrării** 5
1.4 **Scopul lucrării** 5
1.5 **Baza legală** 6
1.6 **Definirea termenilor folosiți** 8
1.7 **Formatul lucrării** 9
1.8 **Ipoteze si conditii limitative** 10
1.9 **Piața imobiliară** 11
1.10 **Evoluția pieței imobiliare** 11
1.11 **Analiza concurenței pe piața imobiliară** 12
1.12 **Considerații generale** 13
1.13 **Termeni utilizați** 13
1.14 **Modul de utilizare a studiului** 15
1.15 **Corectii suplimentare ce pot fi aplicate valorilor, in situatii diferite fata de cele prevazute in ghid** 15
1.16 **Considerente finale** 20

2. Valorile orientative ale proprietatilor imobiliare din localitatile arondate judecatoriei Tulcea

2.1 **Municipiul Tulcea** 21
2.1.1 Apartamente în blocuri de locuințe 28
2.1.2 Locuinte individuale (Case / Vile) 40
2.1.3 Terenuri intravilane si extravilane 53
2.1.4 Spații comerciale 54
2.1.5 Restaurante si hoteluri 55
2.1.6 Hale și clădiri de producție 56
2.1.7 Hoteluri si restaurante din alte locații 58
2.2 **Bestepe** 61
2.3 **C.A. Rosetti** 67
2.4 **Ceatalchioi** 73
2.5 **Chilia Veche** 79
2.6 **Crisan** 85
2.7 **Frecatei** 91
2.8 **Hamcearca** 97
2.9 **Horia** 103
2.10 **Isaccea** 109
2.11 **Izvoarele** 115
2.12 **Mahmudia** 121
2.13 **Maliuc** 127
2.14 **M. Kogalniceanu** 133
2.15 **Murighiol** 139
2.16 **Nalbant** 145
2.17 **Niculitel** 151
2.18 **Nufaru** 157
2.19 **Pardina** 163
2.20 **Sfantu Gheorghe** 169
2.21 **Somova** 175
2.22 **Sulina** 181
2.23 **Valea Nucarilor** 191
2.24 **Valea Teilor** 197

3. Valorile orientative ale proprietatilor imobiliare din localitatile arondate judecatoriei Babadag

3.1 **Babadag** 203
3.1.1 Apartamente în blocuri de locuințe 207
3.1.2 Locuinte individuale (Case / Vile) 208
3.1.3 Terenuri intravilane si extravilane 210
3.1.4 Spații comerciale 211
3.1.5 Hale și clădiri de producție 212
3.1.6 Restaurante 213
3.2 **Baia** 215
3.3 **Beidaud** 219
3.4 **Casimcea** 223
3.5 **Ceamurlia de Jos** 227
3.6 **Ciucurova** 231
3.7 **Jurilovca** 235
3.8 **Mihai Bravu** 239
3.9 **Sarichioi** 243
3.10 **Slava Cercheza** 247
3.11 **Stejaru** 251
3.12 **Topolog** 255

4. Valorile orientative ale proprietatilor imobiliare din localitatile arondate judecatoriei Macin

4.1 **Macin** 259
4.1.1 Apartamente în blocuri de locuințe 263
4.1.2 Locuinte individuale (Case / Vile) 264
4.1.3 Terenuri intravilane si extravilane 266
4.1.4 Spații comerciale 267
4.1.5 Hale 267
4.1.6 Clădiri de producție 268
4.1.7 Restaurante 269
4.2 **Carcaliu** 271
4.3 **Cerna** 275
4.4 **Daeni** 279
4.5 **Dorobantu** 283
4.6 **Greci** 287
4.7 **Grindu** 291
4.8 **I.C. Bratianu** 297
4.9 **Jijila** 301
4.10 **Luncavita** 307
4.11 **Ostrov** 311
4.12 **Peceneaga** 315
4.13 **Smardan** 319
4.14 **Turcoia** 325
4.15 **Vacareni** 329

5. Valori orientative pentru terenuri cu vegetaţie forestiera 333

DESCRIEREA STUDIULUI DE PIAȚĂ

1. BENEFICIARUL LUCRĂRII

Beneficiarul lucrării este **Camera Notarilor Publici Constanța**, cu sediul în Mun. Constanța, Str. Traian Nr.35, Jud. Constanța.

2. AUTORUL LUCRĂRII

SC ROSA TRADE International SRL, cu sediul in Constanța, str. Unirii nr. 86A, J13/3460/1991, CIF: RO 1882036; Telefon: 0241 699944; Mobil: 0723 825 826; Fax: 0372 898888; Email: evaluator@rosatrade.ro; www.rosatrade.ro

3. DENUMIREA LUCRĂRII

”STUDIU DE PIAȚĂ PRIVIND VALORILE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE CONSEMNATE ÎN ANUL 2017", pentru Județele CONSTANȚA și TULCEA, Actualizare a Ghidului – decembrie 2017.

Prezenta lucrare are în vedere actualizarea valorilor de referință, prezentate anterior de Ghidul 2017, pentru proprietăți imobiliare de tip rezidențial, comercial și industrial, fiind creată pentru uzul Birourilor Notariale și pentru celelalte cazuri stabilite de lege. Totodată, această lucrare reprezintă actualizarea Ghidului 2017, studiu al pieței imobiliare locale, realizată pe baza analizei tranzacțiilor efectuate în perioada anterioară, a informațiilor provenite din partea Serviciilor Locale de Impozite și Taxe, ținându-se cont în același timp și de consemnările utilizatorilor săi în perioada 2017, comunicate oficial de către reprezentanții beneficiarului și justificate de aceștia prin documente.

4. SCOPUL LUCRĂRII

Lucrarea este întocmită strict pentru uzul Birourilor Notariale și pentru celelalte cazuri stabilite de lege, în conformitate cu prevederile contractului de prestări servicii, încheiat între beneficiar ți autorul lucrării.

Acest Studiu este cerut de Lege (Codul Fiscal), nu este întocmit de către notari, ci de către consultanți specializați în domeniu și este folosit pentru calculul impozitului pe transferul proprietății, reglementat de Codul Fiscal.

Valorile cuprinse în Studiu nu reprezintă Valorile de Piată ale imobilelor, ci sunt doar valori de referință pentru calculul impozitului, în condițiile Legii.

În continuarea celor menționate, conform ultimelor actualizari legislative, „Cod Fiscal, Art. 111 alineat (5) Camerele Notarilor Publici actualizează cel puţin o dată pe an studiile de piaţă care trebuie să conţină informaţii privind valorile minime consemnate pe piaţa imobiliară specifică în anul precedent.” Studiile de piaţă sunt comunicate de către Camerele Notarilor Publici, după fiecare actualizare, direcţiilor generale regionale ale finanţelor publice din cadrul Agenţiei Naţionale de Administrare Fiscală, pentru a fi utilizate de către acestea, conform Art. 33, alin (4) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal din 06.01.2016.

Prezentul Studiu de Piață conține valori de referință doar pentru proprietățile imobiliare pentru care există suficiente informații consemnate că au fost tranzacționate cu regularitate în perioada anterioară actualizării.

Valorile propuse în cadrul lucrării sunt valorile minime predominante consemnate pe piață, fiind excluse de la bun început acele valori minime consemnate cu o frecvență foarte redusă sau accidental.

Pentru toate proprietățile cu sau fără caracter special, care nu se regăsesc descrise în acest studiu de piață cu rol de ghid, anume acele tipuri de proprietăți care nu au fost tranzacționate cu regularitate pe parcursul anului 2017, sau se află într-o stare fizică avansată de degradare, cu finisaje diferite de cele descrise în studiu, inclusiv în acele cazuri în care nu se cunoaște vârsta clădirii, este necesară întocmirea unui **Raport de Evaluare**, personalizat pe caracteristicile proprietății în cauză, de către orice membru corporativ ANEVAR, sub semnătura unui evaluator autorizat deținător al specializării EPI. Totodată și fără a contrazice cele de mai sus, trebuiesc întocmite Rapoarte de Evaluare personalizate și pentru toate proprietățile care necesită costuri de renovare și reabilitare pentru a le aduce la starea de „proprietăți utilizabile" în situația în care ele nu sunt utilizabile la momentul propunerii pentru tranzacționare, precum și pentru acele proprietăți imobiliare nefinalizate, aflate în stadiu de construcție.

5. BAZA LEGALĂ

- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, actualizat, art. 111 alin. 5;
- Legea nr. 18/1991 modif L. 186/2017; Legea nr. 46/2008 – Codul Silvic modif. L.175/2017
- Acte normative și de reglementare în domeniul proprietăților imobiliare din România;
- Contractul de prestări servicii încheiat între Autor în calitate de Prestator și Utilizator în calitate de Beneficiar.

EXTRAS DE LEGE:

ART. 111 - Definirea venitului din transferul proprietăţilor imobiliare din patrimoniul personal

(1) La transferul dreptului de proprietate și al dezmembrămintelor acestuia, prin acte juridice între vii asupra construcțiilor de orice fel și a terenurilor aferente acestora, precum și asupra terenurilor de orice fel fără construcții, contribuabilii datorează un impozit care se calculează prin aplicarea cotei de 3% asupra venitului impozabil. Venitul impozabil se stabilește prin deducerea din valoarea tranzacției a sumei neimpozabile de 450.000 lei. Norme metodologice

(2) Impozitul prevăzut la alin. (1) nu se datorează în următoarele cazuri:

a) la dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și construcțiilor de orice fel, prin reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legilor speciale;

b) la dobândirea dreptului de proprietate cu titlul de donație între rude și afini până la gradul al III-lea inclusiv, precum și între soți;

c) În cazul actelor de desființare cu efect retroactiv pentru actele de transfer al dreptului de proprietate asupra proprietăților imobiliare;

d) constatarea în condițiile art. 13 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

e) în cazul transferului dreptului de proprietate imobiliară din patrimoniul personal, în condițiile prevederilor Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii

obligațiilor asumate prin credite, pentru o singură operațiune de dare în plată. Norme metodologice.

Ordinul președintelui Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. 2399/2017 pentru aprobarea Procedurii privind depunerea și soluționarea cererii pentru aplicarea dispozițiilor art. 111 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 227/2015, în cazul în care darea în plată se face pe cale judecătorească, a Procedurii de anulare și restituire, la cererea persoanei fizice, a impozitului pe venitul din transferul dreptului de proprietate imobiliară din patrimoniul personal și accesoriilor aferente acestuia, potrivit prevederilor art. III din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 32/2016 pentru completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal și reglementarea unor măsuri financiar-fiscale, precum și a modelului și conținutului unor formulare.

……

(3) Pentru transmisiunea dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor acestuia cu titlul de moștenire nu se datorează impozitul prevăzut la alin. (1), dacă succesiunea este dezbătută și finalizată în termen de 2 ani de la data decesului autorului succesiunii. în cazul nefinalizării procedurii succesorale în termenul prevăzut mai sus, moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesorale. Norme metodologice

(4) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale. în cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici, notarul public notifică organelor fiscale respectiva tranzacție. Norme metodologice

(5) Camerele notarilor publici actualizează cel puțin o dată pe an studiile de piață care trebuie să conțină informații privind valorile minime consemnate pe piața imobiliară specifică în anul precedent și le comunică direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul A.N.A.F.

(6) Impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează și se încasează de notarul public înainte de autentificarea actului sau, după caz, întocmirea încheierii de finalizare a succesiunii. Impozitul calculat și încasat se plătește până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost încasat. în cazul în care transferul dreptului de proprietate sau al dezmembrămintelor acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (3), se realizează prin hotărâre judecătorească ori prin altă procedură, impozitul prevăzut la alin. (1) și (3) se calculează și se încasează de către organul fiscal competent, pe baza deciziei de impunere în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei. Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești rămase definitive și irevocabile/hotărâri judecătorești definitive și executorii comunică organului fiscal competent hotărârea și documentația aferentă în termen de 30 de zile de la data hotărârii judecătorești rămase definitive și irevocabile/hotărârii judecătorești definitive și executorii.

Pentru alte proceduri decât cea notarială sau judecătorească contribuabilul are obligația de a declara venitul obținut în maximum 10 zile de la data transferului, la organul fiscal competent, în vederea calculării impozitului.

în cazul transferului prin executare silită impozitul datorat de contribuabilul din patrimoniul căruia a fost transferată proprietatea imobiliară se calculează și se încasează de către organul fiscal competent, pe baza deciziei de impunere în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei.Norme metodologice

(7) Impozitul stabilit în condițiile alin. (1) și (3) se distribuie astfel:

a) o cotă de 50% se face venit la bugetul de stat;

b) o cotă de 50% se face venit la bugetul unităților administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora se află bunurile imobile ce au făcut obiectul înstrăinării.

(8) Procedura de calculare, încasare și plată a impozitului perceput în condițiile alin. (1) și (3), precum și obligațiile declarative se stabilesc prin norme metodologice emise prin ordin comun al ministrului finanțelor publice și al ministrului justiției, cu consultarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România.

6. DEFINIREA TERMENILOR FOLOSIȚI

Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Impozitarea în funcție de valoarea proprietății - procedura de prelevare a veniturilor, bazată pe estimarea valorii proprietății, în corelare cu o scală a impozitării definită prin lege, cu specificarea intervalului de timp.

Valoarea de impozitare *a fost determinată în funcție de:* identificarea pieței pe care activează proprietățile evaluate, caracteristicile fizice, legale și economice a proprietăților, frecvența activităților pe piață, interesele imobiliare reflectate de piață.

Valorile de referință au fost determinate în valorile minimale care acționează pe piața imobiliară, valori prelucrate statistic în funcție de zona și de tipul proprietății imobiliare.

Valorile minime consemnate nu trebuie asimilate în mod determinant cu valoarea de piață.

Actele normative și de reglementare, în principal din domeniul imobiliar, precum și bibliografia ce a fost avută în vedere, se referă la:

- Legea nr.114/1996 - *Legea locuinței,* modificata de legea 143/2017;
- *Metodologia pentru Evaluarea Clădirilor și Construcțiilor,* aprobată cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.32/N/1995;
- Legea nr.18/1991 - modif L. 186/2017.
- S.T.A.S. 4908-85 - *Arii și volume convenționale;*
- Decretul-Lege nr.61/1990;
- Normativul P-135/1999, aprobat prin Ordin MLPAT, cuprinzând coeficienții de uzură fizică pentru clădiri și construcții speciale;
- Indicii de actualizare întocmiți de INCERC și aprobați prin Ordin MCTL, publicați în Buletinele de Expertiză Tehnică editate de Corpul Experților Tehnici din România;
- *Evaluarea proprietății imobiliare* - Appraisal Institute, ed. Romana 2011;
- *Standarde de evaluare a bunurilor 2017;*
- *Inspecția proprietăților în scopul evaluării,* ing. C.Schiopu, Ed.IROVAL 2008;
- *Ghid practic de evaluare imobiliară* - Ed. Tribuna Economică;
- Colecția: *Buletine Tehnice Documentare -EXPERTIZA TEHNICĂ,* editate de Corpul Experților Tehnici din România - C.E.T.-R;
- Ghid pentru anul 2016, 2017 - Valori orientative ale proprietatilor imobiliare din jud.

Tulcea, pus la dispozitie de Camera Notarilor Publici Constanța;

- Serviciile Publice de Impozite și Taxe Locale – Jud. Constanța și Tulcea.
- Hotărârile Consiliilor Locale privind delimitarea zonelor.

7. FORMATUL LUCRĂRII

La solicitarea Beneficiarului lucrării, pentru o mai eficientă consultare a sa, autorul a păstrat formatul lucrărilor folosite anterior de Beneficiar ca și proprietar de drept al său, precum și modul de împărțire pe categorii a localităților, proprietăților și caracteristicilor acestora. Împărțirea localităților pe zone a fost realizată în funcție de zonele de interes imobiliar, conform zonărilor puse la dispoziție de către Beneficiar. În paralel, acolo unde Primăriile Localităților au dat curs solicitării Autorului, a fost adăugată și zonarea definită în Hotărârile de Consiliu. Totodată au fost aduse îmbunătățiri formatului în urma solicitărilor venite din partea utilizatorului.

Lucrarea a fost structurată pe mai multe secțiuni și anume:

- Apartamente situate în blocuri de locuit;
- Clădiri individuale (P, P+E, P+2...E) și anexele acestora;
- Spații comerciale și de birouri;
- Proprietăți industriale (Hale / Clădiri de producție și depozitare);
- Terenuri;
- Hoteluri / Restaurante / Terase / Parcări / Piscine / Terenuri sport.

Prezentarea valorilor din acest ghid, a fost structurată **în baza următoarelor criterii:**

- Arondarea unităților administrativ teritoriale la Judecătoriile din județele Constanța și Tulcea;
- Împărțirea localităților pe zone de interes imobiliar și arondarea străzilor pe fiecare zonă în parte; Au fost adăugate zonele de interes, adoptate de UAT-uri prin Hotărâri de Consiliu, zonări care au la bază de regulă, Studii de Impact Imobiliar realizate de firme de specialitate.
- Eșalonarea valorilor după tipul de proprietate și elementele caracteristice care influențează valoarea de tranzacționare, astfel:

a) Apartamente

- *grad confort, suprafața utilă, etaj.*

Valorile apartamentelor au fost menționate în strictă corelație cu criteriile de corecție a pieței imobiliare: grad confort, anul punerii în funcțiune și de zonă.

Cuantificarea deprecierii fizice și corectarea valorii estimate au fost realizate în marja recunoscută de piața imobiliară pe care activează.

b) Case

- *soluție constructivă*
- *tipul finisajelor*
- *anul punerii în funcțiune*
- *anexe*

c) *Spații comerciale*
- *zona*
- *localitatea unde este amplasat*
- *soluții constructive*

d) *Teren*
- *Intravilan, Extravilan.*

8. IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE

Din cauza lipsei de transparență a unor piețe (de exemplu: piața serviciilor de intermediere), precum și a absenței multor informații statistice (dintre care cele mai importante sunt legate de volumul total al pieței imobiliare și evoluția prețurilor reale de tranzacționare), principalele ipoteze luate în considerare sunt:

- Dreptul de proprietate este considerat valabil.
- Se presupune că nu există vicii ascunse ale imobilelor supuse tranzacționării.
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor urbanistice și restricțiilor de zonare și utilizare.
- Se presupune că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea.
- Prezentul studiu a fost actualizat pe baza analizei tranzacțiilor efectuate în perioada anterioară, a informațiilor provenite din partea Serviciilor Locale de Impozite și Taxe, ținându-se cont în același timp și de consemnările utilizatorilor săi în perioada 2017, comunicate de către reprezentanții beneficiarului. Acesta nu exclude anumite situații sau tranzacții care ar putea exista, cu valori mai mici decât cele prezentate în studiu, dar care nu au fost întâlnite în demersul colectării și prelucrării statistice a informațiilor provenite din sursele amintite.
- Pentru toate proprietățile cu sau fară caracter special, care nu se regăsesc descrise în acest studiu de piață cu rol de ghid, anume acele tipuri de proprietăți care nu au fost tranzacționate cu regularitate pe parcursul anului 2017, sau se află într-o stare fizică avansată de degradare, cu finisaje diferite de cele descrise în ghid, inclusiv în acele cazuri în care nu se cunoaște vârsta clădirii, este necesară întocmirea unui **Raport de Evaluare**, personalizat pe caracteristicile proprietății în cauză, de către orice membru corporativ ANEVAR, sub semnătura unui evaluator autorizat deținător al specializării EPI. Totodată și fără a contrazice cele de mai sus, trebuiesc întocmite Rapoarte de Evaluare personalizate și pentru toate proprietățile care necesită costuri de renovare și reabilitare pentru a le aduce la starea de „proprietăți utilizabile” în situația în care ele nu sunt utilizabile la momentul propunerii pentru tranzacționare, precum și pentru acele proprietăți imobiliare nefinalizate, aflate în stadiu de construcție.
- Utilizarea prezentului Studiu este permisă numai beneficiarilor săi, care pot permite accesul, limitat la consultarea acestuia, altor terțe părți față de care există interese ce nu îl privesc pe autor. Utilizarea prezentului Studiu în alte scopuri decât cel pentru care a fost întocmit, cu altă destinație, în afara limitelor legale și fără acordul prealabil și în scris al beneficiarului și al autorului, nu îl implică sub nici o formă pe acesta din urmă și nu are acordul său.
- Autorul și beneficiarul își rezervă drepturile asupra prezentului Studiu, care nu poate fi referit, nu poate fi publicat și nici inclus, total sau parțial, în nici un document destinat publicității, fără acordul său scris și prealabil, cu specificarea formei și contextului în care ar urma să apară. În caz de încălcare a drepturilor sale, autorul și beneficiarul au dreptul de a face apel la organele competente, pentru recuperarea prejudiciilor financiare și morale.

9. PIAȚA IMOBILIARĂ: Definiții și concepte de bază

Piața imobiliară reprezintă totalitatea tranzacțiilor care implică drepturi de proprietate sau de folosință asupra terenurilor și clădirilor.

Tranzacția imobiliară înseamnă transferul permanent sau temporar al unui drept de la o parte la cealaltă în schimbul unei recompense care, de obicei, este o sumă de bani.

Prețul de tranzacție este stabilit, în primul rând, de interacțiunea dintre cerere și ofertă. Pentru a putea înțelege mai exact modul în care interacționează aceste forțe de piață, trebuie prezentate mai întâi caracteristicile speciale care diferențiază piața imobiliară de celelate piețe.

Datorita caracterului specific al bunurilor imobiliare, transferul proprietății sau folosinței acestora nu implică și transportul efectiv al bunului, iar fiecare clădire vândută sau cumpărată este diferită de celelalte prin poziționare, alcătuire, infrastructura aferentă, etc.

Faptul că fiecare imobil este unic determină complexitatea foarte mare a acestei piețe și împărțirea acesteia în funcție de zone și de scopul în care va fi utilizat bunul respectiv.

De asemenea, eterogenitatea duce la creșterea substanțială a costurilor de căutare, creează distribuția asimetrică a informațiilor și restricționează, în bună măsură, substituibilitatea.

Conform unei definiții generale, tranzacția financiară reprezintă cumpărarea, deținerea și vânzarea acțiunilor, obligațiunilor, mărfurilor, valutelor, bunurilor de colecție, bunurilor imobiliare și produselor derivate.

Pe lângă elementele investiționale / speculative ale pieței imobiliare, terenurile și clădirile prezintă și caracteristicile unui bun de consum.

Mai precis, există trei tipuri de motivații comune care stau la baza vânzărilor sau cumpărărilor de imobile: dorința de a deține un spațiu de locuit sau pentru alte scopuri de utilitate personală, dorința de a obține profit și dorința de a obține un venit fix în urma închirierii imobilului.

10. EVOLUȚIA PIEȚEI IMOBILIARE

Caracteristicile inerente ale pieței imobiliare și, în special, **informația imperfectă**, **rigiditatea ofertei și piețele financiare imperfecte**, contribuie la vulnerabilitatea acestei piețe în fața perioadelor prelungite în care prețurile deviază de la valoarea fundamentală.

Având în vedere faptul că prețul bunurilor imobiliare depinde de valoarea viitoare a datelor fundamentale, într-un mediu cu informație imperfectă, investitorii pot fie să subestimeze, fie să supraestimeze valoarea argumentată fundamental a prețurilor.

Prețul fundamental este definit ca fiind prețul la care valoarea curentă a stocului de structuri imobiliare este egală cu costul de înlocuire a acestora.

Intensificarea activității de construire a locuințelor, creșterea numărului de tranzacții imobiliare și a valorii acestora au accelerat odată cu finalizarea procesului de tranziție de la economia planificată centralizat la economia de piață și au fost amplificate de aderarea României la Uniunea Europeană.

Ca urmare a fenomenului de improprietărire masivă a populației la începutul anilor 1990, România ocupă în prezent locul 1, cu o rată de 96%, în rândul statelor membre UE ca procent de locuințe ocupate de proprietari din totalul locuințelor.

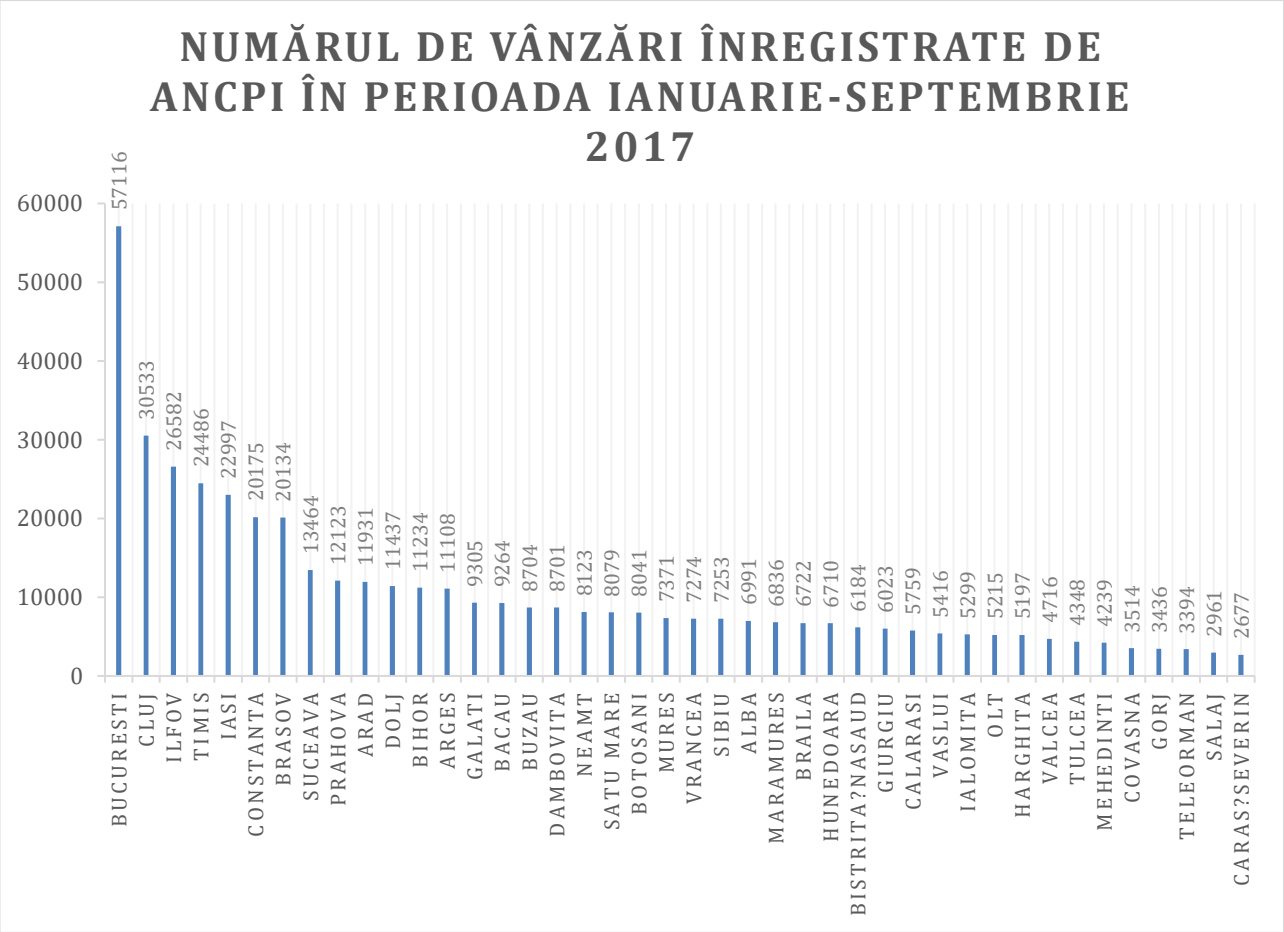
Pe piața din România nu există încă un indice imobiliar oficial calculat pe baza valorilor de tranzacționare, ci mai mulți astfel de indicatori calculați de organisme private pe baza prețurilor afișate.

Cu toate acestea, un indiciu important privind evoluția pieței este oferit de lichiditate (numărul de tranzacții), element puternic corelat cu prețurile.

În primele nouă luni ale anului 2017 au fost înregistrate, în toată țara, 451.072 de vânzări. În luna septembrie 2017, numărul imobilelor care au făcut obiectul contractelor de vânzare-cumpărare, la nivel național, a fost de 57.778.

Cele mai multe vânzări de imobile au fost înregistrate, în primele nouă luni ale anului 2017, în București – 57.116, Cluj – 30.533 și Ilfov – 26.582.

Județele cu cele mai puține imobile vândute în aceeași perioadă sunt Sălaj – 2.961, Gorj - 3.436 și Caraș-Severin – 2.677.



11. ANALIZA CONCURENȚEI PE PIAȚA IMOBILIARĂ

Datorită numărului mare de vânzători și al volumului tranzacțiilor (atât ca număr, cât și ca valoare absolută), piața imobiliară poate fi considerată ca apropiindu-se destul de mult de modelul concurenței perfecte.

Principalul motiv care conduce la o astfel de concluzie este legat de imposibilitatea vânzătorilor, în general, de a impune prețul de tranzacționare. Același lucru este valabil și pentru cumpărători sau investitori luați individual, toți participanții la piață având rolul, consacrat în teoria microeconomică, de *„price taker”.*

Practic, prețul fiecarui lot de teren, al fiecărei locuințe și al fiecărui spațiu comercial este influențat, aproape în totalitate, de **interacțiunea între volumele agregate ale cererii și ofertei.**

Specificul pieței imobiliare este determinat, în principal, de două elemente: ***caracteristicile proprietăților*** **și** ***comportamentul participanților pe piață.*** Datorită acestor factori, piața imobiliară se distinge prin: asimetrii informaționale, prețuri rigide, fluctuații semnificative de lichiditate, lipsa de transparență și ineficiența economică.

12. CONSIDERAȚII GENERALE

Lucrarea reprezintă un studiu al pieței imobiliare în ansamblul ei. Valorile obținute sunt valori minime consemnate cu regularitate.

Datorită caracterului dinamic a Pieței Imobiliare, autorul lucrării împreună cu beneficiarul au convenit actualizarea prezentului Studiu cu o frecvență semestrială.

Totodată, valorile prezentate în Studiu, care vor reprezenta baza de lucru în anul 2017, sunt valori minime predominante, consemnate pe piață. Nu au fost luate în calcul acele valori minime accidentale sau cu o frecvență redusă de apariție pe piața, autorul considerând că acele valori pot fi eronate sau pot reprezenta proprietăți având particularități speciale, neputând astfel de a fi luate ca referință pentru alte proprietăți.

13. TERMENI UTILIZAȚI

- **Locuință** – Construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii.
- **Suprafața locuibilă -** este suprafața desfășurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi.
- **Suprafața utilă** - este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților. Suprafața utilă a locuinței este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde: camera de zi, dormitoare, băi, WC, duș, bucătărie, spații de depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu se cuprind: suprafața logiilor și a balcoanelor, pragurile golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 m^2 pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex, rampă, mai puțin palierele, nu se cuprinde în suprafața utilă a locuinței.
- **Suprafața construită pe locuință**, este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei-părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.
- **Suprafața construită desfășurată** este suma suprafețelor secțiunilor orizontale ale tuturor nivelurilor locuinței, delimitate de conturul exterior al pereților exteriori, inclusiv al pereților balcoanelor și al logiilor."
- **Aria desfășurată (Ad)** - În cazul clădirilor cu un singur nivel (parter) este suprafața orizontală a clădirii, măsurată imediat deasupra soclului, pe conturul exterior al obiectului. În cazul construcțiilor cu mai multe niveluri, aria desfășurată (Ad) este egală cu suma ariilor fiecărui nivel, măsurată pe conturul exterior la 1m deasupra pardoselii nivelului respectiv;
- **Condominiu** - Imobilul format din teren cu una sau mai multe construcții, din care unele

proprietăți sunt comune, iar restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmesc o carte funciară colectivă și câte o carte funciară individuală pentru fiecare unitate individuală aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe și spații cu altă destinație, după caz.

- **Constituie condominiu**:
  - un corp de clădire sau un tronson cu una sau mai multe scări din cadrul clădirii de locuit multietajate, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună;
  - un ansamblu rezidențial format din locuințe individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care există proprietăți comune și proprietăți individuale.
- **Unitate individuală**: unitate funcțională, componentă a unui condominiu, formată din una sau mai multe camere de locuit situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită, de regulă, de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerințelor de locuit. În cazul în care accesul la locuința individuală sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta se va asigura printr-o cale de acces sau servitute de trecere, menționate obligatoriu în actele juridice și înscrise în cartea funciară.
- **Starea tehnică**:
  - **Foarte bună,** situație în care s-au efectuat la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, reparații curente, reparații capitale.
  - **Bună**, situație în care s-au efectuat lucrări de întreținere și de reparații curente, la timp și în condiții acceptabile, dar nu s-au efectuat reparații capitale.
  - **Satisfăcătoare**, situație în care s-au efectuat cel mult unele lucrări de întreținere, neglijându-se complet lucrările de reparații curente și capitale.
- **Evaluare -** Procesul de estimare a valorii conform Standardelor.
- **Preț -** O sumă cerută, oferită sau plătită pentru un bun sau serviciu.
- **Valoare –** Prețul cel mai probabil convenit de cumpărătorii și vânzătorii unui bun sau serviciu disponibil pentru cumpărare. Valoarea stabilește prețul ipotetic pe care cumpărătorii și vânzătorii îl vor conveni pentru un bun sau un serviciu. Deci valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit pentru un bun sau serviciu, la un anumit moment dat.
- **Finisaj inferior**: tencuieli exterioare brute sau driscuite fin până la grund sau stratul vizibil, tâmplărie de lemn sau metal, pardoseli șapă beton, dușumele la camerele de locuit, pardoseli de ciment sclivisit în celelalte încăperi, finisaje interioare cu spoieli lapte de var și vopsitorii în culori ulei, instalații electrice, alimentare cu apă, canalizare fosă septică, obiecte sanitare incomplete.
- **Finisaj mediu**: zugrăveli exterioare simple, învelitoare tablă sau țiglă, tâmplărie lemn sau aluminiu, placări cu faianță până la 1,5 m înălțime în camerele de baie, 3 rânduri deasupra frontului de lucru în bucătării, pardoseli parchet sau linoleum în camere, mozaic, gresie obișnuită în celelalte spații, zugrăveli obișnuite, vopsitorii în ulei, instalații electrice, încălzire cu sobe sau centrale termice manufacturate, instalații de alimentare cu apă și canalizare, cu toate obiectele sanitare aferente bucătăriei și camerelor de baie (spălător, lavoar, cadă, vas WC).
- **Finisaj superior**: tencuieli interioare gletuite cu var și parțial cu ipsos, parțial stucaturi și lambriuri din lemn sau diverse materiale, zugrăveli interioare de calitate superioară, faianță la băi și bucătării, tencuieli exterioare din piatră artificială, terasit, placaje, etc., pardoseli din parchet de calitate superioară, plăci de gresie sau pișcoturi, mozaic venețian

sau marmură, tâmplărie PVC sau lemn multistrat și geam termopan, utilități complete: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă și canalizare, obiecte sanitare complete, instalații de încalzire cu centrală termică proprie, aer condiționat.

14. MODUL DE UTILIZARE A STUDIULUI

Pentru a determina valoarea proprietății este necesar a se cunoaște următoarele date:

Date obținute din contractul de vânzare-cumpărare:

- adresa imobilului (strada);
- tipul imobilului (număr etaje, număr de camere, confort, etc.);
- anul construirii;
- starea tehnică.

Cu aceste date se determină valoarea proprietății:

- Având strada pe care este situat imobilul, **se determină zona** în care se încadrează, prin consultarea tabelelor de arondare a strazilor. În cazul în care o anumită stradă nu poate fi identificată în tabelele de arondare a străzilor datorită modificărilor ulterioare apariției acestui Studiu, se recomandă încadrarea în zona/subzona corespunzătoare unei străzi apropiate, cu care se învecinează / intersectează și care figurează în tabelele de arondare a străzilor. În zonele în care nu este specificată o valoare distinctă pentru tipul imobilului în cauză și nu se optează pentru întocmirea unui Raport de Evaluare personalizat, întotdeauna se va folosi valoarea definită în zona superioară din vecinătatea acesteia.
- Cunoscând tipul construcției, numărul de etaje, numărul de camere, starea tehnică și anul construirii **se determină valoarea informativă.**
- **Se aplică corecții** dacă este cazul, conform tabelelor din partea inferioară a paginii ce conține valorile informative. În cazul unor situații particulare, se vor consulta tabelele din secțiunea următoare ce cințin o grilă mai complex de corecții.
- **În cazul existenței unui garaj sau a unei boxe,** se adaugă valoarea acestora.

15. CORECȚII SUPLIMENTARE CE POT FI APLICATE VALORILOR, ÎN SITUAȚII DIFERITE FAȚĂ DE CELE PREVĂZUTE ÎN GHID

Valorile informative determinate au fost calculate în urmatoarele ipoteze:

- **Finisaj:** mediu
- **Stare fizica:** bună
- **Clădirea complet terminată**, cu toate lucrările de finisaj necesare, inclusiv balcoanele și trotuarul înconjurător;
- **Aria utilă** conform Anexa 1 la Decret-Lege nr.61/1990

În cazul unor abateri de la aceste ipoteze se aplică urmatoarele corecții:

A) CORECȚII SUPLIMENTARE PENTRU APARTAMENTE

Nr. Crt.	Tipul corecției	Coeficient de corecție aplicat valorii orientative, corespunzătoare cazului studiat
1	Încadrare în clădire cu risc seismic ridicat	**0,70**
2	Apartamente situate la parter	**0,98**
3	Apartamente situate la demisol / subsol	**0,75**
4	Apartamente situate la ultimul etaj în bloc P+4E	**0,95**
5	Apartamente situate la ultimul etaj în bloc P+>4E	**0,90**
6	Apartamente situate la mansardă	**0,75**
7	Apartamente situate la mansarde executate prin supraetajarea blocurilor vechi	**0,60**
8	Încalzire cu centrală termică proprie	**1,02**
9	Încălzire cu sobe cu combustibil solid	**0,965**
10	Apartamente cu suprafețe mai mici decât apartamentele confort 3	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament confort 3.
11	Apartamente cu 5 sau mai multe camere	Suprafața utilă se înmulțește cu valoarea/mp aferentă unui apartament cu 4 camere din aceeași categorie de confort și respectând anul de construcție.
12	Apartamente duplex	Apartament confort sporit cu suprafață similară
13	Garsoniere duble	Apartament confort sporit cu suprafață similară
14	Apartamente situate în blocuri ANL	Valoarea declarată în antecontract între dezvoltator și cumpărător.
15	Boxe situate la subsolul/demisolul blocurilor	Suprafaţa boxei se înmulțește cu valoarea/mp a apartamentului și cu coeficentul **0,2.**
16	Terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul **0,35.**
17	Garaje supraterane	Suprafața utilă a garajului se înmulțește cu valoarea/mp a apartamentului X **0,22.**
18	Garaje situate la subsolul blocurilor	Suprafața utilă a garajului se înmulțește cu valoarea/mp a apartamentului X **0,25.**
19	Camere în foste cămine de nefamiliști, cu grupuri sanitare comune, **în mediu urban**	Valoarea unei garsoniere confort 3 dintr-o zonă similară înmulțită cu coeficientul **0,75.**
20	Camere în foste cămine muncitorești, foste IAS-uri, baze de producție, **în mediu rural**	Valoarea unui apartament confort 3 din zona periferică a celei mai apropiate localități din U.A.T. arondată la judecătoria respectivă înmulțită cu coeficientul **0,50.**

1) *Pentru apartamentele situate în blocuri de locuit, valorile minime au fost exprimate în Euro pentru un apartament convențional, în funcție de numărul de camere, gradul de confort, suprafața utilă a acestuia* **(Su)** *(conform anexa nr.1 din Decret-Lege nr.61/1990) anul construirii, starea tehnică, etajul și zona în care este situat și* **include suprafața de teren - cotă parte indiviză.**
2) *Dacă suprafețele înscrise în tabelele din acest Studiu, pentru un anumit confort, nu corespund cu suprafețele din actul de proprietate, valoarea considerată va fi cea din tabel.*
3) *În cazul în care se tranzacționează încăperi (uscătorii, spălătorii, terase, poduri, etc.) cu destinații comune pentru toți locatarii, se recomandă întocmirea unui raport de evaluare pentru aceste obiective.*
4) *Valoarea apartamentelor la care sunt executate parțial finisajele sau instalațiile, sau au un alt stadiu fizic față de cel prezentat în Studiu, se va stabili pe baza unui raport de evaluare, raport ce va fi întocmit pe cheltuiala cumpărătorului sau a vânzătorului. De asemenea, în situația unui apartament aflat* **în stare fizică nesatisfăcătoare, care prezintă vicii de structură, sau are finisaje inferioare** *ori* **finisaje superioare***,* **se va întocmi un raport de evaluare separat***, din care să rezulte valoarea de piață corespunzatoare stării fizice la data evaluării.*

B) CORECȚII SUPLIMENTARE PENTRU CLĂDIRI INDEPENDENTE

Construcții Parter

Nr. Crt.	Tipul corecției	Coeficient de corecție aplicat valorii orientative, corespunzătoare cazului studiat
1.	Lipsa finisajelor interioare	**0,75**
2.	Lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	**0,65**

Construcții Parter + 1 Etaj

Nr. Crt.	Tipul corecției	Coeficient de corecție aplicat valorii orientative, corespunzătoare cazului studiat
1.	Lipsa finisajelor interioare	**0,65**
2.	Lipsa finisajelor interioare și instalatiilor	**0,50**

Construcții Multietajate

Nr. Crt.	Tipul corecției	Coeficient de corecție aplicat valorii orientative, corespunzătoare cazului studiat
1.	Lipsa finisajelor interioare	**0,78**
2.	Lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	**0,60**

1) *Valoarea construcțiilor, indiferent de regimul de înălțime, la care sunt executate parțial finisajele sau instalațiile, sau care au un alt stadiu fizic de realizare față de cel menționat în ghid, se va stabili pe baza unui raport de evaluare ce va fi întocmit pe cheltuiala cumpărătorului sau vânzătorului.*
2) *Pentru imobilele cu construcții neterminate, la înstrăinarea acestora, în valoarea de bază se va cuprinde valoarea construcției neterminate (calculată conform punctelor anterioare), la care se adaugă valoarea terenului aferent, stabilită conform Ghidului.*
3) *Terasa aferentă unui imobil reprezintă acoperișul propriu-zis al imobilului (terasă circulabilă), iar lucrările aferente terasei reprezintă 10% din costul total al construcției.*

C) CORECȚII SUPLIMENTARE PENTRU TERENURI

1. Terenuri cu destinația agricolă – situate în extravilanul localității

Nr. Crt.	Categorie teren	Valoare / Corecție
1	Arabil	Valorile sunt cele prevazute în Ghid
2	Curți - construcții	1,5 x valoarea terenului arabil
3	Vii sau Livezi	1,1 x valoarea terenului arabil
4	Pășuni, Fânețe	0,8 x valoarea terenului arabil
5	Amenajări piscicole	1,4 x valoarea terenului arabil
6	Drumuri tehnologice și de exploatare agricolă	0,7 x valoarea terenului arabil
7	Terenuri neproductive	0,5 x valoarea terenului arabil

2. Terenuri din intravilan – situate în interiorul limitelor localității, pe care sunt amplasate clădiri, construcții și amenajări, dar și terenuri agricole.

2.1 Corectii pentru categoria de folosinta:

Nr. Crt.	Categorie teren	Valoare / Corectie
1	Teren intravilan: • Curti-constructii • constructii	Valorile sunt cele prevazute În Ghid pentru terenurile ocupate de constructii
2	Arabil	0,8 x valoare teren ocupat de constructii
3	Vii sau Livezi etc.	1,1 sau 0,8 x valoare teren ocupat de constructii
4	Pasuni sau Fanete	0,8 sau 0,8 x valoare teren ocupat de constructii

* Corecțiile se aplică doar în situația în care nu există consemnată o valoare distinctă în Ghid pentru categoria de folosință a terenului în cauză.

2.2 Corectii pentru utilitati si alte criterii:

Nr. Crt.	Tipul corectiei	Corectie
1	Lipsa apei curente si a canalizari	0,85
2	Lipsa gaze naturale	0,95
3	Lipsa electricitate	0,96
4	Lipsa acces la drum public modernizat	0,85
5	Existenta pe teren a unei retele aeriene de energie electrica	0,60
6	Existenta pe amplasament a unei magistrale de gaze	0,60
7	Amplasarea in vecinatatea lacurilor (pana la max. 50 m de lac)	1,20
8	Amplasarea in vecinatatea padurilor	1,15

3. Corectii pentru terenuri aflate permanent sub ape

- Albiile minore ale cursurilor de ape: 0,4 x valoare teren ocupat de constructii;
- Cuvele lacurilor: 0,4 x valoare teren ocupat de constructii.

4. Corectii pentru terenuri cu destinatie speciala folosite pentru:

- Transporturi
- Constructii si instalatii telecomunicatii
- Constructii hidrotehnice, termice
- Constructii destinate apararii
- Constructii pentru exploatari
- Monumente ale naturii
- Ansambluri si situri arheologice si istorice

Se aplica 0,5 x valoarea prevazuta in Ghid pentru teren ocupat de constructii.

F) CORECȚII SUPLIMENTARE PENTRU SPAȚII COMERCIALE

1) *Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.*

2) *Valoarea spațiilor comerciale amenajate prin **recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor**, **realizarea unui acces independent, în mediu urban,** va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.*

3) ***Pentru localitățile pentru care nu s-a întocmit o anexă cu valorile spațiilor comerciale** situate în blocuri de locuințe sau clădiri independente, valoarea spațiului comercial este egală cu valoarea apartamentului în care este situat, sau cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință, dupa caz.*

4) *Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare,** valoarea se calculeaza astfel:*
   - *pentru suprafața inițială a clădirii (mai veche) se utilizează prețul aferent anului și finisajelor respective;*
   - *pentru supraetajare se folosește valoarea aferentă anului de execuție a lucrărilor de supraetajare diminuată cu 25%.*

5) *În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.*

6) ***Podul înalt necirculabil,** nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.*

7) ***Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.*

8) ***Beciul neamenajat,** realizat empiric, nu se evaluează.*

9) *Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.*

16. CONSIDERENTE FINALE

1) În cazul constatării mai multor tipuri de corecții, acestea se vor aplica cumulativ, prin înmulțirea valorii orientative (identificată în prealabil), cu seria de indici corectivi precizați anterior, astfel:

   Valoarea corectată = ***Valoarea de bază*** x k_1 x k_2 x ... x k_n

   unde k_1, k_2, ..., k_n sunt indicii de corecție din grilele prezentate mai sus

2) Valorile minime recomandate în prezentul Studiu nu conțin TVA.

3) Prezentul material reprezintă o actualizare a valorilor în functie de evoluția pieței imobiliare și datele existente pe piață, fiind păstrată forma și metodologia de calcul anterioară.

4) Autorul NU acordă asistență tehnică de specialitate privind modalitatea de întocmire a lucrării, deoarece conceptul acestui Studiu nu-i aparține, lucrarea fiind limitată la actualizarea unor valori în concordanță cu informațiile existente pe piața imobiliară.

5) Lucrarea NU prezintă valori în conformitate cu definiția valorii de piață din Standardele Internaționale de Evaluare, ci reprezintă valori minime de tranzacționare, valorile menționate în Studiu având ca scop stabilirea unor valori minime necesare calculului taxelor notariale.

6) STUDIUL DE PIAȚĂ se referă la proprietăți a căror caracteristici predominante sunt similare și nu cuprinde acele proprietăți care au carateristici speciale. În această ordine de idei, ori de câte ori sunt detectate proprietăți a căror valoare de tranzacționare este diferită în orice sens de cea definită în prezentul studiu, TREBUIE întocmit un Raport de Evaluare personalizat pentru a evidenția caracteristica sau caracteristicile speciale ale proprietății în cauză.

TULCEA

ZONAREA LOCALITATII TULCEA

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Tulcea conform H.C.L. nr. 165/31.05.2007

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Tulcea,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. 165/31.05.2007,** astfel:

NR.	TIP	DENUMIREA	ZONA IMOBILIARA	ZONA CONFORM HCL NR 165/31.05.2007
1.	Str.	14 Noiembrie	Ultracentral	A
2.	Str.	1848 (1-17A; 2-14)	Cartier Nou	A
3.	Str.	1848 (19-,16-)	Cartier E3	B
4.	Str.	24 Ianuarie	Ultracentral	B
5.	Str.	7 Noiembrie	Ultracentral	B
6.	Str.	9 Mai	Ultracentral	B
7.	Str.	Abatorului	Monument	C
8.	Str.	Acvila	Bariera Monument	D
9.	Str.	Agricultori	Bariera Monument	B
10.	Str.	Alba Iulia	Neptun	B
11.	Str.	Albatros	Cartier C5	B
12.	Str.	Alexandru cel Bun	Bariera Monument	C
13.	Str.	Alunisului	Vest	B
14.	Str.	Amiezii	Lotizare	C
15.	Str.	Amurgului	Bariera Monument	C
16.	Str.	Ana Ipatescu	Cartier E2	B
17.	Str.	Antenei	Cartier C5	C
18.	Str.	Anton Pann	Bariera Monument	C
19.	Str.	Argilei	Monument	C
20.	Str.	Armeana	Ultracentral	B
21.	Str.	Atelierelor	Monument	C
22.	Str.	Aureliana	Centru	B
23.	Str.	Aurel Vlaicu	Bariera Monument	C
24.	Str.	Avantului	9 Mai Dallas	D
25.	Str.	Avram Iancu	Bariera Monument	B
26.	Str.	Azaleei	Lotizare	C
27.	Str.	Azimut	Lotizare	C
28.	Str.	Babadag pana la 160 si 171	Ultracentral	A
29.	Str.	Babadag intre 162-180, peste173	Centru	B
30.	Str.	Babadag 182	Cartier Nou	C
31.	Str	Bacului	Monument	C
32.	Str.	Balizei	Lotizare	C
33.	Str.	Banatului	Ultracentral	B
34.	Str.	Barajului pana la 38	Cartier C5	B
35.	Str.	Barajului	Cartier E3	C
36.	Str.	Berzei	Monument	C
37.	Str.	Biruintei	Cartier E2	B
38.	Str.	Bizamului	9 Mai Dalllas	D
39.	Str.	Bogdan Voda	Bariera Monument	C
40.	Str.	Boierescu	Centru	B
41.	Str.	Bravilor	Centru	B
42.	Str.	Brandusei	Neptun	C
43.	Str.	Brizei	Monument	C
44.	Str.	Brumarel	Bariera Monument	C
45.	Str.	Bucovinei	Centru	A
46.	Str.	Bujorului	Neptun	C
47.	Str.	Buna Vestire	Ultracentral	B
48.	Str.	Cameliei	Centru	A
49.	Str.	Carierei	Centru	B
50.	Str.	C. A. Rosetti	Centru	B
51.	Str.	Carpati	Ultracentral	B
52.	Str.	Cascade	Ultracentral	B
53.	Str.	Cavalului	Bariera Monument	C
54.	Str.	Califarului	Cartier Nou	B
55.	Str.	Calugareni	Centru	B
56.	Str.	Campului	Cartier E3	B
57.	Str.	Carpenitei	Bariera Monument	C
58.	Str.	Carutasilor	Bariera Monument	C
59.	Str.	Celic	Cartier Nou	D
60.	Str.	Cernica	Cartier Nou	D
61.	Str.	Cezar	Centru	B
62.	Str.	Chindiei	Ultracentral	B
63.	Str.	Chiparosului	Cartier E3	B

64.	Str.	Cicerone Teodorescu	Ultracentral	B
65.	Str.	Cicoarei	Cartier E3	B
66.	Str.	Cimbrisorului	Bariera Monument	C
67.	Str.	Cimbrului	Bariera Monument	C
68.	Str.	Ciocarliei	Vest	B
69.	Str.	Ciresari	Neptun	B
70.	Str.	Ciurel	Monument	B
71.	Str.	Closca	Cartier E2	C
72.	Str.	Cocorului	Neptun	B
73.	Str.	Cocos	Cartier Nou	D
74.	Str.	Colinei	Neptun	C
75.	Str.	Colonistilor	Centru	C
76.	Str.	Combustibilului	Lotizare	C
77.	Str.	Comertului	Cartier C5	B
78.	Str.	Concordiei	Ultracentral	B
79.	Str.	Constantin Brancoveanu	Monument	C
80.	Str.	Constantin Bratescu	Bariera Monument	C
81.	Str.	Constructorilor	Vest	B
82.	Str.	Cormoranului	Neptun	B
83.	Str.	Cotita	Monument	C
84.	Str.	Coziei	Lotizare	C
85.	Str.	Craitelor	Neptun	C
86.	Str.	Crinului	Neptun	C
87.	Str.	Cristina	Cartier E3	B
88.	Str.	Crisan	Cartier E2	C
89.	Str.	Crivat	Centru	B
90.	Al.	Crucii Rosii	Ultracentral	A
91.	Str.	Cuza Voda	Centru	A
92.	Str.	Darius	Centru	B
93.	Str.	Davila	Centru	B
94.	Str.	Decebal	Ultracentral	B
95.	Str.	Delfinului	Ultracentral	B
96.	Str.	Deltei	Bariera Monument	C
97.	Str.	Dianei	Bariera Monument	C
98.	Str.	Digului	Monument	C
99.	Str.	Dimitrie Sturdza	Centru	B
100.	Str.	Dobrogeanu Gherea	Ultracentral	A
101.	Str.	Dobrogei	Monument	C
102.	Str.	Dochiei	Cartier E2	C
103.	Str.	Domnita Balasa	Ultracentral	C
104.	Str.	Dorobanti	Monument	C
105.	Str.	Dorului	Cartier E2	B
106.	Str.	Ecaterina Teodoroiu	Cartier E2	B
107.	Al.	Ecoului	Vest	B
108.	Str.	Egretei	Tudor Vladimirescu	D
109.	Str.	Elena Doamna	Centru	B
110.	Str.	Elizeului	Bariera Monument	C
111.	Str.	Energiei	Lotizare	B
112.	Str.	Eroilor	Centru	B
113.	Str.	Erou Demetriade	Cartier E3	B
114.	Str.	Erou Mihai Serban	Cartier E3	B
115.	Str.	Eternitatii	Neptun	B
116.	Str.	Fabricilor	Monument	C
117.	Str.	Ferigei	Bariera Monument	D
118.	Str.	Fetitelor	Bariera Monument	C
119.	Str.	Fizician Nicolae Dinulescu	Cartier Nou	D
120.	Str.	Flamingo	Bariera Monument	D
121.	Str.	Florilor	Bariera Monument	C
122.	Str.	Forestierului	9 Mai Dallas	C
123.	Al.	Forestierului	9 Mai Dalllas	D
124.	Str.	Fortune	Bariera Monument	D
125.	Str.	Frasinului	Cartier E3	B
126.	Str.	Fratilor	Monument	C
127.	Str.	Freziei	Lotizare	C
128.	Str.	Frumoasa	Ultracentral	A
129.	Str.	Garoafei	Bariera Monument	C
130.	Str.	Gavrilov Corneliu	Cartier Nou	A
131.	Str.	Gazelei	Lotizare	C
132.	Str.	Garii	Ultracentral	A
133.	Str.	Garii de Marfuri	Ultracentral	D
134.	Str.	General de brigada Nicolae Mateescu	Centru	B
135.	Str.	George Enescu	Centru	B
136.	Str.	George Georgescu	Bariera Monument	B
137.	Str.	Ghiocelului	Vest	B

138.	Str.	Gloriei (1-33, 2-24A)	Ultracentral	A
139.	Str.	Gloriei (35-T, 26-T)	Monument	B
140.	Str.	Grafician Constantin Gavenea	Cartier Nou	D
141.	Str.	Granitului	Bariera Monument	C
142.	Str.	Gradinarilor (impare)	Monument	B
143.	Str.	Gradinarilor (pare)	Monument	C
144.	Str.	Grausor	Cartier E3	C
145.	Str.	Grigore Antipa	Ultracentral	A
146.	Str.	Grivitei	Centru	B
147.	Str.	Heracleea	Bariera Monument	C
148.	Str.	Horia	Cartier E2	C
149.	Str.	Hurezului	Lotizare	C
150.	Str.	Iasomiei	9 Mai Dalllas	D
151.	Str.	I. L. Caragiale	Neptun	B
152.	Str.	Ilgani	Bariera Monument	D
153.	Str.	Iluziei	Cartier E3	C
154.	Str.	Impasului	Centru	B
155.	Str.	Independentei	Ultracentral	B
156.	Str.	Intrarea Antenei	Cartier E3	C
157.	Str.	Intrarea Cuza Voda	Centru	A
158.	Str.	Intrarea Forestierului	9 Mai Dallas	D
159.	Str.	Intrarea Livezilor	9 Mai Dallas	D
160.	Str.	Intrarea Livezilor II	9 Mai Dallas	D
161.	Str.	Intrarea Livezilor III	9 Mai Dallas	D
162.	Str.	Intrarea Livezilor IV	9 Mai Dallas	D
163.	Str.	Intrarea Livezilor V	9 Mai Dallas	D
164.	Str.	Intrarea Livezilor VI	9 Mai Dallas	D
165.	Str.	Intrarea Prislav I	Monument	D
166.	Str.	Intrarea Prislav II	Monument	D
167.	Str.	Intrarea Taberei	9 Mai Dalllas	C
168.	Str.	Intrarea Uzineii	Bariera Monument	C
169.	Str.	Intrarea Viitorului	9 Mai Dallas	C
170.	Str.	Ion Creanga	Bariera Monument	C
171.	Str.	Ion Nenitescu (1-21, 2-20)	Cartier E2	B
172.	Str.	Ion Nenitescu (23-T, 22-T)	Cartier E2	C
173.	Str.	Isaccei (pana la 20;75)	Ultracentral	A
174.	Str.	Isaccei (22-82; 77-121)	Vest	B
175.	Str.	Isaccei (84-T, 123-T)	9 Mai Dallas	C
176.	Str.	Istria	Bariera Monument	C
177.	Str.	Iuliu Maniu	Centru	B
178.	Str.	Izvorului	Lotizare	C
179.	Str.	Jupiter	Bariera Monument	C
180.	Str.	Labirintului	Neptun	B
181.	Str.	Lacul Ciuperca	Ultracentral	A
182.	Str.	Lacului	Bariera Monument	C
183.	Str.	Lalelelor	Neptun	C
184.	Str.	Lanului	Vest	B
185.	Str.	Lastunului	Bariera Monument	C
186.	Str.	Lebedei	Tudor Vladimirescu	D
187.	Str.	Lebedelor	Tudor Vladimirescu	D
188.	Str.	Libertatii	Centru	B
189.	Str.	Liliacului	Neptun	C
190.	Str.	Linistei	Monument	C
191.	Str.	Linului	9 Mai Dallas	D
192.	Str.	Livezilor (pana la 15; 6)	9 Mai Dallas	C
193.	Al.	Livezilor	9 Mai Dallas	D
194.	Str.	Livezilor	9 Mai Dallas	D
195.	Str.	Lopatarului	Neptun	B
196.	Str.	Lotusului	9 Mai Dallas	D
197.	Str.	Luminitei	Centru	C
198.	Str.	Lupeni	Centru	B
199.	Str.	Luterana	Centru	B
200.	Str.	Macului	Bariera Monument	D
201.	Str.	Mangoliei	Neptun	B
202.	Str.	Mahmudiei (59-125; 44-118)	Centru	B
203.	Str.	Mahmudiei (1-57, 2-42)	Ultracentral	A
204.	Str.	Mahmudiei intre 120; 127 si 154;163	Bariera Monument	C
205.	Str.	Mahmudiei de la 154A la 166	Cartier Nou	D
206.	Str.	Maior Andrei Grigore	Centru	B
207.	Str.	Malcoci	Bariera Monument	C
208.	Str.	Malcoci	Bariera Monument	B
209.	Str.	Maramures	Bariera Monument	C
210.	Str.	Marmurei	Monument	C
211.	Str.	Marasesti	Centru	A

212.	Str.	Macesului	Neptun	C
213.	Str.	Malinului	Bariera Monument	D
214.	Str.	Manastriri	9 Mai Dallas	A
215.	Str.	Meduzei (blocuri)	Cartier E3	B
216.	Str.	Meduzei (case)	Cartier E3	C
217.	Str.	Mentei	Bariera Monument	C
218.	Al.	Merisor	Neptun	B
219.	Str.	Mesteceni	Cartier Nou	D
220.	Str.	Metalurgistilor	Vest	B
221.	Str.	Meteor	Bariera Monument	D
222.	Str.	Mica	Ultracentral	A
223.	Str.	Micsunelelor	Neptun	C
224.	Str.	Mieilor	Cartier E3	C
225.	Str.	Mihai Eminescu	Ultracentral	B
226.	Str.	Mihail Kogalniceanu	Ultracentral	A
227.	Str.	Mihai Viteazu	Centru	B
228.	Str.	Milcov	Monument	C
229.	Str.	Mircea Voda (pana la 45;46)	Centru	A
230.	Str.	Mircea Voda	Centru	B
231.	Al.	Miron Costin	Centru	C
232.	Str.	Miron Costin	Centru	B
233.	Str.	Mistreti	Monument	C
234.	Str.	Mistriei	Monument	C
235.	Str.	Mizei	Tudor Vladimirescu	C
236.	Str.	Morilor	Bariera Monument	C
237.	Str.	Movilitei	Neptun	C
238.	Str.	Mugurel	Neptun	B
239.	Str.	Muncii	Centru	B
240.	Str.	Muzelor	Ultracentral	A
241.	Str.	Navalistilor (blocuri)	9 Mai Dallas	B
242.	Str.	Navalistilor (celelalte imobile)	9 Mai Dallas	C
243.	Str.	Nalbelor	Monument	C
244.	Str.	Narciselor	Bariera Monument	C
245.	Str.	Naframei	Neptun	C
246.	Str.	Negruzzi Costache	Bariera Monument	C
247.	Str.	Neptun	Neptun	B
248.	Str.	Nicolae Balcescu	Ultracentral	B
249.	Str.	Nicopol	Centru	B
250.	Str.	Noptii	Monument	B
251.	Str.	Nufarului	Monument	D
252.	Str.	Oborului	Cartier Nou	B
253.	Str.	Oitelor	Cartier E3	C
254.	Str.	Orizontului (nr. pare si de la 1-5)	Bariera Monument	C
255.	Str.	Orizontului nr. impare de la7 ,parcelele fiind in extravilan	Monument	D
256.	Str.	Ovidiu	Monument	C
257.	Str.	Oxigen	9 Mai Dallas	D
258.	Str.	Paloma	Tudor Vladimirescu	D
259.	Str.	Panait Cerna	Bariera Monument	C
260.	Str.	Pacii (pana la 106;161)	Ultracentral	A
261.	Str.	Pacii (intre 108;163 si 160;197)	Centru	B
262.	Str.	Pacii (intre 162;199 si 204;219)	Neptun	C
263.	Str.	Paunului	Neptun	B
264.	Str.	Pelicanilor	Ultracentral	D
265.	Al.	Pelinului	Cartier E3	B
266.	Str.	Pescarilor	Monument	C
267.	Str.	Pescarusilor	Monument	D
268.	Str.	Picherului	Centru	B
269.	Str.	Pictor Alexandru Ciucurencu	Ultracentral	B
270.	Str.	Pictor Andreescu	Bariera Monument	D
271.	Str.	Piata Mircea cel Batran	Ultracentral	A
272.	Str.	Piata Republicii	Ultracentral	A
273.	Str.	Pinului	Cartier E3	B
274.	Str.	Plaur	Monument	D
275.	Str.	Plevnei	Centru	B
276.	Str.	Plopilor	Tudor vladimirescu	D
277.	Str.	Plugarilor (pana la 47;80)	Centru	B
278.	Str.	Plugarilor	Neptun	C
279.	Str.	Podgoriilor	Cartier E2	B
280.	Str.	Poet Traian Cosovei	Cartier Nou	D
281.	Str.	Portitei	Cartier E3	C
282.	Str.	Portului (intre 12-38)	Neptun	A
283.	Str.	Portului (8,10 si intre 40-56)	Vest	B
284.	Str.	Portului (intre 2-6)	Vest	C

285.	Str.	Potcovari	Ultracentral	A
286.	Str.	Prelungirea Taberei	9 Mai Dalllas	C
287.	Al.	Prelungirea Taberei	9 Mai Dalllas	B
288.	Str.	Primaverii	Bariera Monument	C
289.	Str.	Prislav	Monument	C
290.	Al.	Prislav	Monument	D
291.	Str.	Progresului	Ultracentral	A
292.	Str.	Prudentei	Bariera Monument	B
293.	Str.	Racului	9 Mai Dallas	D
294.	Str.	Radu Negru	Monument	C
295.	Str.	Rahovei	Bariera Monument	C
296.	Str.	Randunicii	Bariera Monument	D
297.	Str.	Rasaritului	Bariera Monument	D
298.	Str.	Razboieni	Cartier C5	B
299.	Al.	Razboieni	Cartier C5	B
300.	Str.	Rezervorului	Centru	B
301.	Str.	Rogozului	9 Mai Dalllas	D
302.	Str.	Ronda	Monument	C
303.	Str.	Rosmarin	Neptun	B
304.	Str.	Rozei	Lotizare	C
305.	Str.	Rumeoarei	Ultracentral	B
306.	Str.	Sabinelor (1-53, 2-56)	Centru	A
307.	Str.	Sabinelor (55-T, 58-T)	Ultracentral	B
308.	Str.	Salcamilor	Bariera Monument	C
309.	Str.	Salciilor	Ultracentral	A
310.	Str.	Sanzienei	Centru	C
311.	Str.	Saon	Cartier Nou	D
312.	Str.	Scarii	Ultracentral	B
313.	Str.	Sculptor Ion Jalea	Cartier Nou	D
314.	Str.	Scoalei	Bariera Monument	C
315.	Str.	Semintelor	Monument	C
316.	Str.	Silvestru	Bariera Monument	C
317.	Str.	Sitarului	Monument	C
318.	Str.	Smardan	Centru	B
319.	Str.	Soarelui	Monument	C
320.	Str.	Socului	Cartier E3	B
321.	Str.	Sofia Nadejde	Bariera Monument	C
322.	Str.	Sperantei	Cartier Nou	D
323.	Al.	Spicului	Neptun	C
324.	Str.	Spitalului	Cartier E2	B
325.	Str.	Stancilor	Monument	C
326.	Str.	Stanjenelului	Vest	B
327.	Al .	Stejarului	Vest	B
328.	Str.	Strabuna	Monument	C
329.	Str.	Sudului	Bariera Monument	C
330.	Str.	Sulfinei	Cartier E3	B
331.	Str.	Surorilor	Monument	C
332.	Str.	Suvenir	Ultracentral	B
333.	Str.	Soimului	Bariera Monument	C
334.	Str.	Taberei	9 Mai Dallas	B
335.	Al.	Taberei	9 mai Dallas	C
336.	Str.	Taberei Impas	9 mai Dallas	C
337.	Str.	Taras Savcenco	Bariera Monument	C
338.	Str.	Taunului	9 Mai Dalllas	D
339.	Str.	Teiului	Bariera Monument	C
340.	Str.	Timisoarei	Monument	C
341.	Str.	Timpului	Centru	B
342.	Str.	Timpuri Noi	Bariera Monument	C
343.	Str.	Tineretului	9 Mai Dallas	B
344.	Str.	Toamnei	Centru	B
345.	Str.	Toporasi	Bariera Monument	C
346.	Str.	Traian	Centru	B
347.	Str.	Traian Vuia	Bariera Monument	C
348.	Str.	Trandafirilor	Centru	B
349.	Str.	Transformatorului	9 Mai Dallas	D
350.	Str.	Trestiei	9 Mai Dallas	D
351.	Str.	Trifoiului	Neptun	B
352.	Str.	Troitei	Centru	C
353.	Str.	Tudor Vladimirescu	Ultracentral	A
354.	Str.	Tunsului	Monument	C
355.	Str.	Unirii	Ultracentral	A
356.	Str.	Urzicii	Bariera Monument	C
357.	Str.	Uzinei	Vest	B
358.	Str.	Vacarescu	Monument	C

359.	Al.	Vacarescu	Monument	C
360.	Str.	Varariei	9 Mai Dallas	B
361.	Str.	Vararie Balta	9 Mai Dallas	D
362.	Str.	Venus	Cartier E2	B
363.	Str.	Veseliei	Monument	C
364.	Str.	Vezuviu	Lotizare	C
365.	Str.	Victoriei (pana la 41;64)	Ultracentral	B
366.	Str.	Victoriei (de la 43;46)	Centru	A
367.	Str.	Viilor	Tudor Vladimirescu	D
368.	Str.	Viitorului	9 Mai Dallas	B
369.	Al.	Viitorului	9 Mai Dallas	C
370.	Str.	Viorelelor	Bariera Monument	C
371.	Str.	Viticulturii	Cartier Nou	C
372.	Str.	Vlad Tepes	Centru	B
373.	Str	Voinicului	Bariera Monument	C
374.	Str.	Voronetului	Cartier Nou	D
375.	Str.	Zagan	Bariera Monument	D
376.	Str.	Zimbrului	Centru	C
377.	Str.	Walter	Ultracentral	B

ZONA ULTRACENTRAL

TULCEA

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	*26.100*	*20.900*	*15.700*	*12.500*
1942-1977	*29.300*	*24.000*	*17.800*	*14.600*
1978-1990	*32.400*	*26.100*	*19.900*	*15.700*
1991-2000	*35.500*	*29.300*	*22.000*	*17.800*
2001-2006	*39.700*	*32.400*	*24.000*	*19.900*
dupa 2007	*41.800*	*34.000*	*25.100*	*20.900*

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	*33.500*	*27.200*	*23.000*	*18.800*
1942-1977	*37.600*	*31.400*	*25.100*	*22.000*
1978-1990	*41.800*	*34.500*	*28.200*	*24.000*
1991-2000	*46.000*	*38.700*	*31.400*	*27.200*
2001-2006	*51.200*	*42.900*	*34.500*	*29.300*
dupa 2007	*53.800*	*45.000*	*36.100*	*30.800*

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	*48.100*	*40.800*	*32.400*	*31.400*
1942-1977	*53.300*	*46.000*	*36.600*	*34.500*
1978-1990	*59.600*	*51.200*	*40.800*	*38.700*
1991-2000	*65.900*	*56.500*	*45.000*	*42.900*
2001-2006	*73.200*	*62.700*	*50.200*	*48.100*
dupa 2007	*76.800*	*65.900*	*52.800*	*50.700*

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	*57.500*	*50.200*	*40.800*	*34.500*
1942-1977	*64.800*	*56.500*	*46.000*	*38.700*
1978-1990	*72.100*	*62.700*	*51.200*	*42.900*
1991-2000	*80.500*	*70.000*	*56.500*	*48.100*
2001-2006	*88.900*	*77.400*	*62.700*	*53.300*
dupa 2007	*93.600*	*81.500*	*65.900*	*55.900*

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	+ 10%	-

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	+ 2%	-
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

ZONA CENTRU

TULCEA

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	*23.000*	*18.800*	*14.600*	*11.500*
1942-1977	*26.100*	*20.900*	*15.700*	*12.500*
1978-1990	*29.300*	*23.500*	*17.800*	*14.100*
1991-2000	*32.400*	*26.100*	*19.900*	*15.700*
2001-2006	*36.600*	*29.300*	*22.000*	*17.800*
dupa 2007	*38.700*	*30.800*	*23.000*	*18.800*

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	*30.300*	*25.100*	*19.900*	*17.800*
1942-1977	*33.500*	*28.200*	*23.000*	*19.900*
1978-1990	*37.600*	*31.400*	*25.100*	*22.000*
1991-2000	*41.800*	*34.500*	*28.200*	*24.000*
2001-2006	*46.000*	*38.700*	*31.400*	*27.200*
dupa 2007	*48.600*	*40.800*	*32.900*	*28.800*

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	*42.900*	*36.600*	*29.300*	*27.200*
1942-1977	*48.100*	*41.800*	*32.900*	*31.400*
1978-1990	*53.300*	*46.000*	*36.600*	*34.500*
1991-2000	*59.600*	*51.200*	*40.800*	*38.700*
2001-2006	*65.900*	*56.500*	*45.000*	*42.900*
dupa 2007	*69.500*	*59.600*	*47.600*	*45.000*

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	*52.300*	*45.000*	*36.600*	*31.400*
1942-1977	*58.500*	*51.200*	*41.800*	*34.500*
1978-1990	*64.800*	*56.500*	*46.000*	*38.700*
1991-2000	*72.100*	*62.700*	*51.200*	*42.900*
2001-2006	*80.500*	*70.000*	*56.500*	*48.100*
dupa 2007	*84.700*	*73.700*	*59.600*	*50.700*

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	**Diminuare**	**Majorare**
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	**Diminuare**	**Majorare**
- inferioare	-10%	-
- superioa	-	+ 10%
Pentru INCALZIRE:	**Diminuare**	**Majorare**
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	**Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel**
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	**Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp**
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

ZONA MAHMUDIEI

TULCEA

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*
Suprafete (mp)	*45 - 40*	*39,9 - 30*	*29,9 - 23*	*22,9 - 18*
inainte de 1941	*18.300*	*14.600*	*11.000*	*8.900*
1942-1977	*21.400*	*16.700*	*13.100*	*9.900*
1978-1990	*23.500*	*18.800*	*14.100*	*11.000*
1991-2000	*26.700*	*21.400*	*16.200*	*13.100*
2001-2006	*29.300*	*23.000*	*17.800*	*13.600*
dupa 2007	*30.800*	*24.000*	*18.800*	*14.100*

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	*24.000*	*19.900*	*16.700*	*14.600*
1942-1977	*27.200*	*23.000*	*18.800*	*15.700*
1978-1990	*30.300*	*25.100*	*20.900*	*17.800*
1991-2000	*33.500*	*28.200*	*23.000*	*19.900*
2001-2006	*37.600*	*31.400*	*26.100*	*22.000*
dupa 2007	*39.700*	*32.900*	*27.700*	*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	*35.500*	*30.300*	*23.000*	*23.000*
1942-1977	*39.700*	*33.500*	*26.100*	*25.100*
1978-1990	*43.900*	*37.600*	*29.300*	*28.200*
1991-2000	*49.100*	*41.800*	*32.400*	*31.400*
2001-2006	*54.400*	*46.000*	*36.600*	*34.500*
dupa 2007	*57.000*	*48.600*	*38.700*	*36.600*

Valori minime pentru_apartamente cu 4 camere, cu finisaje medii, etaj intermediar

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*
Suprafete (mp)	*100 - 90*	*89,9 - 78*	*77,9 - 60*	*59,9 - 55*
inainte de 1941	*41.800*	*36.600*	*30.300*	*25.100*
1942-1977	*47.000*	*41.800*	*33.500*	*28.200*
1978-1990	*52.300*	*46.000*	*37.600*	*31.400*
1991-2000	*58.500*	*51.200*	*41.800*	*34.500*
2001-2006	*64.800*	*56.500*	*46.000*	*38.700*
dupa 2007	*68.500*	*59.600*	*48.600*	*40.800*

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	**Diminuare**	**Majorare**
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	**Diminuare**	**Majorare**
- inferioare	-10%	-
- superioare	-	+ 10%
Pentru INCALZIRE:	**Diminuare**	**Majorare**
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	**Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel**
Se inmulteste (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	**Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp**
Se inmulteste (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafata utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

Pentru APARTAMENTE
situate in afara orașului (ex. 4 km de Tulcea)
Se diminueaza valorile din tabel cu -10%

ZONA MONUMENT

TULCEA

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	*17.800*	*14.100*	*10.500*	*8.400*
1942-1977	*20.900*	*16.200*	*12.500*	*9.400*
1978-1990	*23.000*	*18.300*	*13.600*	*10.500*
1991-2000	*25.100*	*19.900*	*14.600*	*11.500*
2001-2006	*28.200*	*23.000*	*16.700*	*12.500*
dupa 2007	*29.800*	*24.000*	*17.800*	*13.100*

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	*23.000*	*20.400*	*15.700*	*13.600*
1942-1977	*26.100*	*22.000*	*17.800*	*14.600*
1978-1990	*29.300*	*24.000*	*19.900*	*16.700*
1991-2000	*32.400*	*27.200*	*22.000*	*18.800*
2001-2006	*36.600*	*29.300*	*24.000*	*20.900*
dupa 2007	*38.700*	*30.800*	*25.100*	*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	*33.500*	*28.200*	*23.000*	*22.000*
1942-1977	*37.600*	*32.400*	*25.100*	*24.000*
1978-1990	*41.800*	*35.500*	*28.200*	*27.200*
1991-2000	*46.000*	*39.700*	*31.400*	*30.300*
2001-2006	*51.200*	*43.900*	*34.500*	*33.500*
dupa 2007	*53.800*	*46.000*	*36.600*	*35.000*

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	*39.700*	*35.500*	*28.200*	*24.000*
1942-1977	*45.000*	*39.700*	*32.400*	*27.200*
1978-1990	*50.200*	*43.900*	*35.500*	*30.300*
1991-2000	*55.400*	*49.100*	*39.700*	*33.500*
2001-2006	*61.700*	*54.400*	*43.900*	*37.600*
dupa 2007	*64.800*	*57.500*	*46.000*	*39.700*

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	**Diminuare**	**Majorare**
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	**Diminuare**	**Majorare**
- inferioare	-10%	-
- superioa	-	+ 10%
Pentru INCALZIRE:	**Diminuare**	**Majorare**
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE	**Pentru APARTAMENTE**
cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	**cu Suprafete mai mici decat cele din tabel**
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	**Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp**
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

Pentru APARTAMENTE
situate in afara oraşului (ex. 4 km de Tulcea)
Se diminueaza valorile din tabel cu -10%

ZONA C5

TULCEA

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	*20.900*	*17.300*	*12.000*	*9.900*
1942-1977	*23.500*	*18.800*	*13.600*	*11.000*
1978-1990	*26.100*	*20.900*	*15.200*	*12.500*
1991-2000	*29.300*	*23.000*	*16.700*	*13.600*
2001-2006	*32.400*	*26.100*	*18.800*	*15.700*
dupa 2007	*34.000*	*27.700*	*19.900*	*16.700*

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	*27.200*	*22.500*	*17.300*	*15.200*
1942-1977	*30.300*	*23.500*	*19.300*	*17.300*
1978-1990	*33.500*	*26.700*	*22.000*	*19.300*
1991-2000	*37.600*	*29.300*	*24.000*	*22.000*
2001-2006	*41.800*	*32.400*	*27.200*	*24.000*
dupa 2007	*43.900*	*34.000*	*28.800*	*25.100*

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	*38.700*	*32.400*	*26.100*	*25.100*
1942-1977	*43.400*	*36.600*	*29.300*	*28.200*
1978-1990	*48.100*	*40.800*	*32.400*	*31.400*
1991-2000	*53.300*	*45.000*	*35.500*	*34.500*
2001-2006	*59.600*	*50.200*	*39.700*	*38.700*
dupa 2007	*62.700*	*52.800*	*41.800*	*40.800*

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	*46.000*	*39.700*	*32.400*	*28.200*
1942-1977	*51.800*	*45.000*	*36.600*	*31.400*
1978-1990	*57.500*	*50.200*	*40.800*	*34.500*
1991-2000	*63.800*	*55.400*	*45.000*	*38.700*
2001-2006	*71.100*	*61.700*	*50.200*	*42.900*
dupa 2007	*74.800*	*64.800*	*52.800*	*45.000*

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare	-10%	-
- superioai	-	+ 10%
Pentru INCALZIRE:	**Diminuare**	**Majorare**
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE	Pentru APARTAMENTE
cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	**cu Suprafete mai mici decat cele din tabel**
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	**Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp**
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

Pentru APARTAMENTE
situate in afara orașului (ex. 4 km de Tulcea)
Se diminueaza valorile din tabel cu -10%

ZONA CARTIER NOU
TULCEA

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	*20.900*	*17.300*	*12.000*	*9.900*
1942-1977	*23.500*	*18.800*	*13.600*	*11.000*
1978-1990	*26.100*	*20.900*	*15.200*	*12.500*
1991-2000	*29.300*	*23.000*	*16.700*	*13.600*
2001-2006	*32.400*	*26.100*	*18.800*	*15.700*
dupa 2007	*34.000*	*27.700*	*19.900*	*16.700*

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	*27.200*	*22.500*	*17.300*	*15.200*
1942-1977	*30.300*	*23.500*	*19.300*	*17.300*
1978-1990	*33.500*	*26.700*	*22.000*	*19.300*
1991-2000	*37.600*	*29.300*	*24.000*	*22.000*
2001-2006	*41.800*	*32.400*	*27.200*	*24.000*
dupa 2007	*43.900*	*34.000*	*28.800*	*25.100*

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	*38.700*	*32.400*	*26.100*	*25.100*
1942-1977	*43.400*	*36.600*	*29.300*	*28.200*
1978-1990	*48.100*	*40.800*	*32.400*	*31.400*
1991-2000	*53.300*	*45.000*	*35.500*	*34.500*
2001-2006	*59.600*	*50.200*	*39.700*	*38.700*
dupa 2007	*62.700*	*52.800*	*41.800*	*40.800*

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	*46.000*	*39.700*	*32.400*	*28.200*
1942-1977	*51.800*	*45.000*	*36.600*	*31.400*
1978-1990	*57.500*	*50.200*	*40.800*	*34.500*
1991-2000	*63.800*	*55.400*	*45.000*	*38.700*
2001-2006	*71.100*	*61.700*	*50.200*	*42.900*
dupa 2007	*74.800*	*64.800*	*52.800*	*45.000*

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	**Diminuare**	**Majorare**
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	**Diminuare**	**Majorare**
- inferioare	-10%	-
- superioa	-	+ 10%
Pentru INCALZIRE:	**Diminuare**	**Majorare**
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	**Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel**
Se inmulteste (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	**Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp**
Se inmulteste (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

Pentru APARTAMENTE
situate in afara oraşului (ex. 4 km de Tulcea)
Se diminueaza valorile din tabel cu -10%

ZONA E2
TULCEA

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*
Suprafete (mp)	*45 - 40*	*39,9 - 30*	*29,9 - 23*	*22,9 - 18*
inainte de 1941	*18.800*	*15.700*	*11.500*	*9.400*
1942-1977	*22.000*	*17.800*	*13.600*	*10.500*
1978-1990	*24.000*	*19.900*	*14.600*	*11.500*
1991-2000	*27.200*	*22.000*	*16.700*	*12.500*
2001-2006	*29.300*	*24.000*	*17.800*	*14.600*
dupa 2007	*30.800*	*25.100*	*18.800*	*15.700*

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	*25.100*	*20.900*	*16.700*	*14.600*
1942-1977	*28.200*	*23.500*	*18.800*	*15.700*
1978-1990	*31.400*	*26.100*	*20.900*	*17.800*
1991-2000	*34.500*	*29.300*	*23.000*	*19.900*
2001-2006	*38.700*	*32.400*	*26.100*	*22.000*
dupa 2007	*40.800*	*34.000*	*27.700*	*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	*35.500*	*31.400*	*24.000*	*23.000*
1942-1977	*40.800*	*34.500*	*27.200*	*26.100*
1978-1990	*45.000*	*38.700*	*30.300*	*29.300*
1991-2000	*50.200*	*42.900*	*33.500*	*32.400*
2001-2006	*55.400*	*48.100*	*37.600*	*36.600*
dupa 2007	*58.500*	*50.700*	*39.700*	*38.700*

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	*43.900*	*37.600*	*31.400*	*26.100*
1942-1977	*49.100*	*42.300*	*34.500*	*29.300*
1978-1990	*54.400*	*47.000*	*38.700*	*32.400*
1991-2000	*60.600*	*52.300*	*42.900*	*35.500*
2001-2006	*66.900*	*58.500*	*48.100*	*39.700*
dupa 2007	*70.600*	*61.700*	*50.700*	*41.800*

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	**Diminuare**	**Majorare**
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	**Diminuare**	**Majorare**
- inferioare	-10%	-
- superioa	-	+ 10%
Pentru INCALZIRE:	**Diminuare**	**Majorare**
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	**Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel**
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	**Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp**
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

Pentru APARTAMENTE
situate in afara oraşului (ex. 4 km de Tulcea)
Se diminueaza valorile din tabel cu -10%

ZONA E3
TULCEA
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	*22.000*	*17.800*	*13.600*	*11.000*
1942-1977	*24.000*	*19.900*	*14.600*	*12.000*
1978-1990	*27.200*	*22.000*	*16.700*	*13.600*
1991-2000	*30.300*	*24.000*	*18.800*	*14.600*
2001-2006	*33.500*	*27.200*	*20.900*	*16.700*
dupa 2007	*35.000*	*28.800*	*22.000*	*17.800*

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	*28.200*	*23.000*	*18.800*	*16.700*
1942-1977	*32.400*	*26.100*	*22.000*	*18.300*
1978-1990	*35.500*	*29.300*	*24.000*	*20.400*
1991-2000	*39.700*	*32.400*	*27.200*	*23.000*
2001-2006	*43.900*	*36.600*	*29.300*	*25.100*
dupa 2007	*46.000*	*38.700*	*30.800*	*26.700*

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	*39.700*	*35.500*	*27.200*	*26.100*
1942-1977	*45.000*	*39.700*	*31.400*	*29.300*
1978-1990	*50.200*	*43.900*	*34.500*	*32.400*
1991-2000	*55.400*	*49.100*	*38.700*	*35.500*
2001-2006	*61.700*	*54.400*	*42.900*	*39.700*
dupa 2007	*64.800*	*57.500*	*45.000*	*41.800*

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	*49.100*	*42.900*	*35.500*	*29.300*
1942-1977	*55.400*	*48.100*	*39.700*	*32.900*
1978-1990	*61.700*	*53.300*	*43.900*	*36.600*
1991-2000	*69.000*	*59.600*	*49.100*	*40.800*
2001-2006	*76.300*	*65.900*	*54.400*	*45.000*
dupa 2007	*80.500*	*69.500*	*57.500*	*47.000*

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	**Diminuare**	**Majorare**
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	**Diminuare**	**Majorare**
- inferioare	-10%	-
- superioa	-	+ 10%
Pentru INCALZIRE:	**Diminuare**	**Majorare**
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE	**Pentru APARTAMENTE**
cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	**cu Suprafete mai mici decat cele din tabel**
Se inmulteste (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	**Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp**
Se inmulteste (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

Pentru APARTAMENTE
situate in afara oraşului (ex. 4 km de Tulcea)
Se diminueaza valorile din tabel cu -10%

ZONA LOTIZARE
TULCEA
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	*22.000*	*17.800*	*13.600*	*11.000*
1942-1977	*24.000*	*19.900*	*14.600*	*12.000*
1978-1990	*27.200*	*22.000*	*16.700*	*13.600*
1991-2000	*30.300*	*24.000*	*18.800*	*14.600*
2001-2006	*33.500*	*27.200*	*20.900*	*16.700*
dupa 2007	*35.000*	*28.800*	*22.000*	*17.800*

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	*28.200*	*23.000*	*18.800*	*16.700*
1942-1977	*32.400*	*26.100*	*22.000*	*18.300*
1978-1990	*35.500*	*29.300*	*24.000*	*20.400*
1991-2000	*39.700*	*32.400*	*27.200*	*23.000*
2001-2006	*43.900*	*36.600*	*29.300*	*25.100*
dupa 2007	*46.000*	*38.700*	*30.800*	*26.700*

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	*39.700*	*35.500*	*27.200*	*26.100*
1942-1977	*45.000*	*39.700*	*31.400*	*29.300*
1978-1990	*50.200*	*43.900*	*34.500*	*32.400*
1991-2000	*55.400*	*49.100*	*38.700*	*35.500*
2001-2006	*61.700*	*54.400*	*42.900*	*39.700*
dupa 2007	*64.800*	*57.500*	*45.000*	*41.800*

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	*49.100*	*42.900*	*35.500*	*29.300*
1942-1977	*55.400*	*48.100*	*39.700*	*32.900*
1978-1990	*61.700*	*53.300*	*43.900*	*36.600*
1991-2000	*69.000*	*59.600*	*49.100*	*40.800*
2001-2006	*76.300*	*65.900*	*54.400*	*45.000*
dupa 2007	*80.500*	*69.500*	*57.500*	*47.600*

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	**Diminuare**	**Majorare**
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	**Diminuare**	**Majorare**
- inferioare	-10%	-
- superioa	-	+ 10%
Pentru INCALZIRE:	**Diminuare**	**Majorare**
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	**Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel**
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	**Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp**
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

Pentru APARTAMENTE
situate in afara orașului (ex. 4 km de Tulcea)
Se diminueaza valorile din tabel cu -10%

ZONA VEST
TULCEA

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	*17.800*	*14.600*	*10.500*	*8.400*
1942-1977	*19.900*	*15.700*	*12.500*	*9.400*
1978-1990	*22.000*	*17.800*	*13.600*	*10.500*
1991-2000	*24.000*	*19.900*	*14.600*	*11.500*
2001-2006	*27.200*	*22.000*	*16.700*	*12.500*
dupa 2007	*28.800*	*23.000*	*17.800*	*13.100*

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	*23.000*	*19.900*	*15.200*	*12.500*
1942-1977	*25.100*	*20.900*	*17.300*	*14.100*
1978-1990	*28.200*	*23.000*	*19.300*	*15.700*
1991-2000	*31.400*	*25.100*	*22.000*	*17.800*
2001-2006	*34.500*	*28.200*	*24.000*	*19.900*
dupa 2007	*36.600*	*29.800*	*25.100*	*20.900*

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*
Suprafete (mp)	*80 - 75*	*74,9 - 60*	*59,9 - 48*	*47,9 - 43*
inainte de 1941	*31.400*	*27.200*	*22.000*	*20.900*
1942-1977	*35.500*	*31.400*	*24.000*	*23.500*
1978-1990	*39.700*	*34.500*	*27.200*	*26.100*
1991-2000	*43.900*	*38.700*	*30.300*	*29.300*
2001-2006	*49.100*	*42.900*	*33.500*	*32.400*
dupa 2007	*51.800*	*45.000*	*35.000*	*34.000*

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	*38.700*	*33.500*	*27.200*	*23.000*
1942-1977	*43.400*	*37.600*	*31.400*	*26.100*
1978-1990	*48.100*	*41.800*	*34.500*	*29.300*
1991-2000	*53.300*	*46.000*	*38.700*	*32.400*
2001-2006	*59.600*	*51.200*	*42.900*	*36.600*
dupa 2007	*62.700*	*53.800*	*45.000*	*38.700*

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	**Diminuare**	**Majorare**
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	**Diminuare**	**Majorare**
- inferioare	-10%	-
- superioai	-	+ 10%
Pentru INCALZIRE:	**Diminuare**	**Majorare**
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	**Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel**
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	**Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp**
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

Pentru APARTAMENTE
situate in afara orașului (ex. 4 km de Tulcea)
Se diminueaza valorile din tabel cu -10%

ZONA NEPTUN
TULCEA

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	*19.900*	*16.700*	*12.500*	*10.500*
1942-1977	*23.000*	*18.300*	*14.100*	*11.500*
1978-1990	*25.100*	*20.400*	*15.700*	*12.500*
1991-2000	*28.200*	*23.000*	*17.800*	*13.600*
2001-2006	*31.400*	*25.100*	*19.900*	*15.700*
dupa 2007	*32.900*	*26.700*	*20.900*	*16.700*

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	*26.100*	*22.000*	*17.800*	*14.600*
1942-1977	*29.300*	*24.000*	*19.900*	*16.700*
1978-1990	*32.400*	*27.200*	*22.000*	*18.800*
1991-2000	*35.500*	*30.300*	*24.000*	*20.900*
2001-2006	*39.700*	*33.500*	*27.200*	*23.000*
dupa 2007	*41.800*	*35.000*	*28.800*	*24.000*

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	*36.600*	*31.400*	*25.100*	*24.000*
1942-1977	*41.800*	*35.500*	*28.200*	*27.200*
1978-1990	*46.000*	*39.700*	*31.400*	*30.300*
1991-2000	*51.200*	*43.900*	*34.500*	*33.500*
2001-2006	*56.500*	*49.100*	*38.700*	*37.600*
dupa 2007	*59.600*	*51.800*	*40.800*	*39.700*

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	*45.000*	*39.700*	*31.400*	*27.200*
1942-1977	*51.200*	*43.900*	*35.500*	*30.300*
1978-1990	*56.500*	*49.100*	*39.700*	*33.500*
1991-2000	*62.700*	*54.400*	*43.900*	*37.600*
2001-2006	*70.000*	*60.600*	*49.100*	*41.800*
dupa 2007	*73.700*	*63.800*	*51.800*	*43.900*

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	**Diminuare**	**Majorare**
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	**Diminuare**	**Majorare**
- inferioare	-10%	-
- superioai	-	+ 10%
Pentru INCALZIRE:	**Diminuare**	**Majorare**
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE	**Pentru APARTAMENTE**
cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	**Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp**
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

Pentru APARTAMENTE
situate in afara oraşului (ex. 4 km de Tulcea)
Se diminueaza valorile din tabel cu -10%

ZONA INDUSTRIALA (9 Mai – Dalas)

TULCEA

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	*16.700*	*13.600*	*10.500*	*8.400*
1942-1977	*18.800*	*15.200*	*12.000*	*9.400*
1978-1990	*20.900*	*16.700*	*13.100*	*10.500*
1991-2000	*23.000*	*18.800*	*14.600*	*11.500*
2001-2006	*26.100*	*20.900*	*15.700*	*12.500*
dupa 2007	*27.700*	*22.000*	*16.700*	*13.100*

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	*22.000*	*18.300*	*14.600*	*11.600*
1942-1977	*24.000*	*20.400*	*16.700*	*13.600*
1978-1990	*27.200*	*22.500*	*18.800*	*15.200*
1991-2000	*30.300*	*25.100*	*20.900*	*16.700*
2001-2006	*33.500*	*28.200*	*23.000*	*18.800*
dupa 2007	*35.000*	*29.800*	*24.000*	*19.900*

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*
Suprafete (mp)	*80 - 75*	*74,9 - 60*	*59,9 - 48*	*47,9 - 43*
inainte de 1941	*31.400*	*27.200*	*20.900*	*19.900*
1942-1977	*34.500*	*30.300*	*23.500*	*23.000*
1978-1990	*38.700*	*33.500*	*26.100*	*25.100*
1991-2000	*42.900*	*37.600*	*29.300*	*28.200*
2001-2006	*48.100*	*41.800*	*32.400*	*31.400*
dupa 2007	*50.700*	*43.900*	*34.000*	*32.900*

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	*37.600*	*32.400*	*27.200*	*23.000*
1942-1977	*42.300*	*36.600*	*30.300*	*25.100*
1978-1990	*47.000*	*40.800*	*33.500*	*28.200*
1991-2000	*52.300*	*45.000*	*37.600*	*31.400*
2001-2006	*58.500*	*50.200*	*41.800*	*34.500*
dupa 2007	*61.700*	*52.800*	*43.900*	*36.600*

CORECTII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	**Diminuare**	**Majorare**
- parter:	-2%	
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	**Diminuare**	**Majorare**
- inferioare	-10%	-
- superioai	-	+ 10%
Pentru INCALZIRE:	**Diminuare**	**Majorare**
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE	**Pentru APARTAMENTE**
cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	**cu Suprafete mai mici decat cele din tabel**
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului
Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	**Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp**
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

Pentru APARTAMENTE
situate in afara oraşului (ex. 4 km de Tulcea)
Se diminueaza valorile din tabel cu -10%

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
TULCEA

*Euro/mp Su**

Zona ULTRACENTRALA	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	312	364	458	557	620	686	260	312	384	468	520	577	208	239	302	364	426	474
Lemn **	83	177	239	369	437	484	73	135	177	307	343	380	42	88	135	244	271	302

Su* - Suprafaţa utila

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER + ETAJ

Euro/mp Su*

Zona ULTRACENTRALA	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inaine de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	275	327	406	499	557	619	229	275	344	416	463	515	177	223	275	333	369	411
Lemn **	X	X	X	X	X	X	84	140	192	333	369	411	X	X	X	X	X	X

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE MULTIETAJATE

*Euro/mp Su**

Zona ULTRACENTRALA	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	După 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	291	343	427	525	583	651	244	292	354	437	483	536	192	229	281	345	385	427

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

*ANEXE

Garaje		**152** Euro/mp
Anexe	cărămidă	**95** Euro/mp
Anexe	chirpici	**58** Euro/mp
Anexe	lemn	**53** Eurc/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA ULTRACENTRALA	140 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA ULTRACENTRALA	95 Euro/mp

** Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)*
*** Clădire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
TULCEA

Euro/mp Su*

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	275	323	401	489	541	572	228	270	332	437	489	515	176	208	265	343	385	406
Lemn **	83	187	208	348	385	406	72	119	156	291	322	338	62	94	119	229	255	270

Su - Suprafaţa utila*

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER + ETAJ

Euro/mp Su

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	244	291	359	406	453	479	177	208	260	338	375	395	135	171	208	271	302	317
Lemn **	X	X	X	X	X		52	109	151	271	302	317	X	X	X	X	X	

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

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE MULŢI ETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	223	265	328	426	473	499	187	219	271	354	395	416	145	177	218	281	312	328
Lemn **	X	X	X	X	X	X	57	114	156	286	322	338	X	X	X	X	X	X

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

*ANEXE

Garaje		**105** Euro/mp
Anexe	cărămidă	**63** Euro/mp
Anexe	chirpici	**42** Euro/mp
Anexe	lemn	**37** Eurc/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ***Zona CENTRU***	110 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ***Zona CENTRU***	75 Euro/mp

** Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)*
*** Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
TULCEA

Euro/mp Su

Zona MAHMUDIEI	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
*Beton Armat, Caramida, BCA**	*223*	*265*	*329*	*398*	*441*	*462*	*185*	*223*	*275*	*360*	*403*	*424*	*148*	*169*	*212*	*271*	*318*	*334*
Lemn **	*69*	*154*	*169*	*286*	*313*	*329*	*63*	*95*	*127*	*238*	*265*	*281*	*53*	*74*	*95*	*191*	*212*	*223*

Su - Suprafaţa utila*

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona MAHMUDIEI	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
*Beton Armat, Caramida, BCA**	*201*	*238*	*292*	*329*	*372*	*392*	*143*	*169*	*212*	*276*	*308*	*324*	*107*	*138*	*169*	*223*	*244*	*255*
Lemn **	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*53*	*90*	*122*	*223*	*244*	*255*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*

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

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE MULŢI ETAJATE

*Euro/mp sud**

Zona MAHMUDIEI	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
*Beton Armat, Caramida, BCA**	*180*	*212*	*266*	*350*	*387*	*409*	*153*	*180*	*223*	*287*	*319*	*335*	*117*	*143*	*180*	*228*	*255*	*266*

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

*ANEXE

Garaje		***74** Euro/mp*
Anexe	*cărămidă*	***42** Euro/mp*
Anexe	*chirpici*	***32** Euro/mp*
Anexe	*lemn*	***26** Euro/mp*

VALOAREA TERENULUI LIBER ***Zona MAHMUDIEI***	75 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ***Zona MAHMUDIEI***	55 Euro/mp

***** *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)*
***** *Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
TULCEA

Euro/mp Su

Zona MONUMENT	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 -2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 -2006*	*după 2007*
*Beton Armat, Caramida, BCA**	*213*	*249*	*308*	*376*	*414*	*435*	*175*	*207*	*254*	*334*	*372*	*392*	*133*	*158*	*202*	*265*	*297*	*313*
Lemn **	*64*	*133*	*148*	*249*	*276*	*291*	*53*	*85*	*106*	*207*	*233*	*244*	*42*	*69*	*85*	*165*	*181*	*192*

Su - Suprafaţa utila*

VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER + ETAJ

*Euro/mp sud**

Zona MONUMENT	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 -2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 -2006*	*după 2007*
*Beton Armat, Caramida, BCA**	*185*	*222*	*276*	*313*	*350*	*366*	*137*	*158*	*201*	*265*	*286*	*302*	*106*	*133*	*158*	*212*	*229*	*239*
Lemn **	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*42*	*85*	*117*	*212*	*229*	*239*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*

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

VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINŢE MULŢI ETAJATE

Euro/mp sud*

Zona MONUMENT	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 -2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 -2006*	*după 2007*
*Beton Armat, Caramida, BCA**	*170*	*202*	*255*	*319*	*361*	*382*	*143*	*169*	*207*	*271*	*303*	*319*	*112*	*137*	*169*	*213*	*239*	*249*

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

*ANEXE

Garaje		***69*** *Euro/mp*
Anexe	*cărămidă*	***42*** *Euro/mp*
Anexe	*chirpici*	***26*** *Euro/mp*
Anexe	*lemn*	***26*** *Euro/mp*

VALOAREA TERENULUI LIBER ***Zona MONUMENT***	55 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ***Zona MONUMENT***	40 Euro/mp

***** *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)*

*** Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
TULCEA

Euro/mp Su

Zona C.5	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	255	297	371	445	499	526	212	249	307	403	457	483	164	190	243	314	355	372
Lemn **	80	175	190	318	350	366	69	112	143	265	297	314	58	85	106	208	234	244

Su - Suprafaţa utila*

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona C.5	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	223	265	329	372	414	435	164	190	239	318	345	361	128	159	190	244	276	292
Lemn **	X	X	X	X	X	X	48	100	138	249	276	292	X	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona C.5	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	207	244	303	392	434	456	169	201	249	329	361	377	138	159	201	260	287	303

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

*ANEXE

Garaje		**100** Euro/mp
Anexe	cărămidă	**58** Euro/mp
Anexe	chirpici	**42** Euro/mp
Anexe	lemn	**37** Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER **Zona C.5**	110 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT **Zona C.5**	75 Euro/mp

***** *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)*
*** Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
TULCEA

Euro/mp Su

Zona CARTIER NOU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
*Beton Armat, Caramida, BCA**	*170*	*196*	*244*	*297*	*329*	*346*	*138*	*164*	*201*	*265*	*297*	*313*	*106*	*127*	*164*	*207*	*233*	*244*
Lemn **	*53*	*117*	*127*	*212*	*233*	*243*	*42*	*74*	*96*	*180*	*196*	*208*	*37*	*58*	*74*	*138*	*154*	*160*

Su - Suprafaţa utila*

VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona CARTIER NOU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
*Beton Armat, Caramida, BCA**	*148*	*180*	*223*	*244*	*276*	*292*	*106*	*127*	*159*	*207*	*228*	*239*	*85*	*106*	*127*	*170*	*186*	*197*
Lemn **	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*32*	*69*	*96*	*170*	*186*	*197*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*

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

VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINŢE MULŢI ETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona CARTIER NOU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
*Beton Armat, Caramida, BCA**	*138*	*164*	*202*	*265*	*292*	*308*	*116*	*138*	*170*	*212*	*244*	*255*	*96*	*106*	*138*	*170*	*191*	*202*

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

*ANEXE

Garaje		***69** Euro/mp*
Anexe	*cărămidă*	***42** Euro/mp*
Anexe	*chirpici*	***26** Euro/mp*
Anexe	*lemn*	***26** Euro/mp*

VALOAREA TERENULUI LIBER ***Zona CARTIER NOU***	75 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ***Zon CARTIER NOU***	55 Euro/mp

***** *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)*
*** *Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
TULCEA

Euro/mp Su*

Zona E2	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 -2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 -2006*	*după 2007*
*Beton Armat, Caramida, BCA**	*228*	*265*	*329*	*403*	*446*	*468*	*185*	*223*	*270*	*354*	*398*	*420*	*143*	*169*	*212*	*271*	*313*	*329*
Lemn **	*74*	*149*	*169*	*286*	*313*	*329*	*63*	*95*	*127*	*238*	*265*	*281*	*53*	*80*	*101*	*186*	*207*	*218*

Su - Suprafaţa utila*

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona E2	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 -2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 -2006*	*după 2007*
*Beton Armat, Caramida, BCA**	*201*	*238*	*292*	*329*	*366*	*388*	*148*	*169*	*212*	*276*	*308*	*324*	*107*	*138*	*169*	*223*	*249*	*261*
Lemn **	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*42*	*85*	*127*	*223*	*249*	*261*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE MULTIETAJATE

Zona E2	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 -2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 -2006*	*după 2007*
*Beton Armat, Caramida, BCA**	*180*	*212*	*266*	*350*	*387*	*409*	*153*	*180*	*223*	*287*	*319*	*335*	*117*	*148*	*180*	*233*	*255*	*266*

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

*ANEXE

Garaje		***74****Euro/mp*
Anexe	*cărămidă*	***42*** *Euro/mp*
Anexe	*chirpici*	***32*** *Euro/mp*
Anexe	*lemn*	***27*** *Euro/mp*

VALOAREA TERENULUI LIBER ***Zona E2***	90 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ***Zona E2***	65 Euro/mp

** Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)*
*** Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
TULCEA

Euro/mp Su

Zona E.3	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	266	312	387	477	526	553	222	265	318	424	472	498	170	201	255	318	350	372
Lemn **	85	181	201	339	372	392	74	117	153	281	313	329	63	95	117	223	250	265

Su - Suprafaţa utila*

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona E.3	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949 - 1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	238	281	350	392	440	462	169	201	254	329	361	382	132	165	201	265	293	308
Lemn **	X	X	X	X	X	X	52	106	148	265	293	308	X	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona E.3	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	Inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	212	255	319	425	457	483	180	212	265	345	382	404	143	169	212	276	302	318

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

*ANEXE

Garaje		**100** Euro/mp
Anexe	cărămidă	**58** Euro/mp
Anexe	chirpici	**42** Euro/mp
Anexe	lemn	**37** Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER Zona E.3	120 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT Zona E.3	80 Euro/mp

** Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)*

*** Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
TULCEA

Euro/mp Su

Zona LOTIZARE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949 - 1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	X	X	X	498	552	583	X	X	X	445	498	525	X	X	X	351	435	457
Lemn **	X	X	X	355	392	414	X	X	X	297	328	345	X	X	X	234	260	276

Su - Suprafaţa utila*

VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona LOTIZARE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	X	X	X	414	462	489	X	X	X	345	383	404	X	X	X	276	307	324
Lemn **	X	X	X	X	X	X	X	X	X	276	307	324	X	X	X	X	X	X

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

VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINŢE MULŢI ETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona LOTIZARE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	X	X	X	435	541	568	X	X	X	361	403	424	X	X	X	286	318	335

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

*ANEXE

Garaje		**69** Euro/mp
Anexe	cărămidă	**42** Euro/mp
Anexe	chirpici	**26** Euro/mp
Anexe	lemn	**26** Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER Zona LOTIZARE	70 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA LOTIZARE	50 Euro/mp

** Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)*
*** Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
TULCEA

Euro/mp Su

Zona VEST	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	181	212	266	323	356	377	127	159	191	244	271	286	96	116	149	191	218	228
Lemn **	53	122	137	233	255	270	48	85	106	191	213	223	42	63	80	149	170	181

Su - Suprafaţa utila*

VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona VEST	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	160	191	244	270	302	318	116	137	175	223	249	260	90	117	137	180	202	213
Lemn **	X	X	X	X	X	X	37	74	101	180	202	213	X	X	X	X	X	X

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

VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINŢE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona VEST	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Soluție constructivă	149	176	218	282	313	329	127	148	180	244	266	282	106	116	148	166	166	177
Beton Armat, Caramida, BCA*	X	X	X	X	X	X	42	75	106	191	213	223	X	X	X	X	X	X

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

*ANEXE

Garaje		**69** Euro/mp
Anexe	cărămidă	**42** Euro/mp
Anexe	chirpici	**26** Euro/mp
Anexe	lemn	**26** Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER Zona VEST	55 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT Zona VEST	40 Euro/mp

** Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc*
*** Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
TULCEA

Euro/mp Su

Zona NEPTUN	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	213	255	312	411	458	483	177	213	260	343	380	401	140	167	208	282	314	329
Lemn **	57	125	166	271	312	327	52	94	125	229	208	218	31	57	94	182	208	218

Su - Suprafaţa utila*

VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona NEPTUN	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	187	229	281	364	406	427	156	187	234	306	338	354	125	156	187	244	271	286
Lemn **	X	X	X	X	X	X	52	98	135	244	271	286	X	X	X	X	X	X

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

VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINŢE MULŢI ETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona NEPTUN	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	202	239	296	385	427	447	167	198	244	322	359	379	135	156	198	255	281	297
Lemn **	X	X	X	X	X	X	51	104	140	260	287	302	X	X	X	X	X	X

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

*ANEXE

Garaje		**84** Euro/mp
Anexe	cărămidă	**53** Euro/mp
Anexe	chirpici	**36** Euro/mp
Anexe	lemn	**31** Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER Zona NEPTUN	75 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT Zona NEPTUN	55 Euro/mp

** Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)*
*** Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
TULCEA

Euro/mp Su

Zona 9 MAI - DALAS	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	181	217	266	318	361	382	154	180	223	292	324	340	117	137	175	228	255	270
Lemn **	53	128	137	233	255	270	48	80	106	191	213	223	42	63	80	149	170	181

Su - Suprafaţa utila*

VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Zona 9 MAI- DALAS	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	19 91- 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	184	226	239	270	302	318	116	137	169	223	249	260	90	117	106	180	202	213
Lemn **	X	X	X	X	X	X	37	74	101	180	202	213	X	X	X	X	X	X

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

VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINŢE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona 9 MAI - DALAS	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	19 91- 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 194	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	149	176	218	287	318	334	127	148	180	234	260	276	128	153	190	244	271	28 7

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

*ANEXE

Garaje		**58** Euro/mp
Anexe	cărămidă	**31** Euro/mp
Anexe	chirpici	**26** Euro/mp
Anexe	lemn	**21** Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER Zona 9 MAI - DALAS	45 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT Zona 9 MAI - DALAS	35 Euro/mp

** Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)*

*** Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

VALORI ORIENTATIVE - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
TULCEA

Euro/mp Su

Suburbia Tudor Vladimirescu	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
*Beton Armat, Caramida, BCA**	*120*	*140*	*171*	*224*	*250*	*265*	*68*	*120*	*146*	*187*	*208*	*218*	*57*	*94*	*114*	*146*	*166*	*177*
Lemn **	*42*	*94*	*120*	*166*	*187*	*198*	*36*	*68*	*68*	*83*	*94*	*99*	*21*	*42*	*73*	*104*	*115*	*120*

Su - Suprafaţa utila*

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud*

Suburbia Tudor Vladimirescu	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
*Beton Armat, Caramida, BCA**	*104*	*124*	*156*	*203*	*223*	*234*	*88*	*104*	*130*	*166*	*188*	*197*	*68*	*83*	*104*	*135*	*151*	*161*
Lemn **	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*21*	*42*	*72*	*135*	*151*	*161*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*

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

*ANEXE

Garaje		***42** Euro/mp*
Anexe	*cărămidă*	***26** Euro/mp*
Anexe	*chirpici*	***20**Euro/mp*
Anexe	*lemn*	***15** Euro/mp*

VALOAREA TERENULUI LIBER ***Suburbia Tudor Vladimirescu***	10 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ***Suburbia Tudor Vladimirescu***	10 Euro/mp

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul construirii	*(€)*
inainte de 1941	***106***
1942-1977	***138***
1978-1990	***164***
1991-2000	***191***
după 2001	***250***

***** *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)*
*** *Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

Valori minime pentru terenuri intravilane din municipiul Tulcea
TULCEA

Euro/mp

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Terenuri intravilane			
		Curti constructii		Arabil	Spatii verzi
		liber	construit		
	Ultracentrala	140	95	80	28
	Centru	110	75	65	22
	E3	120	80	70	17
	C5	110	75	65	11
	Neptun	75	55	45	11
	E2	90	65	55	17
Tulcea	Bariera Mahmudiei	75	55	45	6
	Monument	55	40	35	6
	Vest	55	40	35	11
	9 Mai - Dalas	45	35	30	6
	Lotizare	70	50	45	6
	Cartier nou	75	55	45	6
	zona Industriala	20	15	10	6
	Tudor Vladimirescu	10	10	5	-

Valori minime pentru alte terenuri extravilane ce aparţin de municipiul Tulcea

Euro/ ha

Locatia	Terenuri extravilane		
	Teren arabil	Pasuni,	Vii, Livezi
Limitrof Dunare	8800	5200	12900
La DN, DJ	4200	3200	6800
Alte locatii	3100	2600	5200
Suburbia T. Vladimirescu	1900	1000	5200

** zona limitrofa este fisia cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul Dunării, lacurilor sau canalelor navigabile*
*** daca o parcela din zona limitrofa are una sau mai multe dintre laturi care depaseste adincimea de 100 m, intreaga parcela se calculeaza ca fiind parcela limotrofa (ex. parcela de 1 ha, deschidere la malul Dunarii 70m, adancime aprox. 143m, valoarea se calculeaza ca fiind intreaga parcela limitrofa Dunarii;)*

Valori orientative pentru terenuri cu destinatia de spatii verzi in cartiere rezidentiale

Cartierul	Pret unitar teren Euro / mp
Zona Piata Veche	22
Zona Piata Noua	22
Platza	22
Rex	22

* Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei
* Pentru alte localitati din circumscriptia Judecatoriei Tulcea se va calcula valoarea terenului cu destinatia de spatiu verde ca reprezentind 10% din valoarea terenului intravilan
** terenul cu destinatia de spatiu verde nu este construibil

Valori minime pentru spatii comerciale si birouri in municipiul Tulcea

TULCEA

Amplasare	clădire independenta euro/mp Su*						parter de bloc euro/mp Su*					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Zona ULTRACENTRALA	460	510	570	630	700	750	590	670	740	820	910	990
Zona CENTRALA	400	460	500	560	630	670	530	600	670	740	830	890
Zona E3	370	420	470	520	570	630	460	510	570	630	700	750
Zona C5	370	420	470	520	570	630	460	510	570	630	700	750
Zona NEPTUN	350	390	430	490	540	580	420	480	530	590	660	710
Zona E2	350	390	430	490	540	580	420	480	530	590	660	710
Zona BARIERA MAHMUDIEI	320	360	400	450	500	540	400	460	500	560	630	670
Zona MONUMENT	270	300	330	370	410	450	320	360	400	450	500	540
Zona VEST	270	300	330	370	410	450	320	360	400	450	500	540
Zona 9 MAI - DALLAS	210	240	270	300	330	350	270	300	330	370	410	450
Zona CARTIERUL NOU	270	300	330	370	410	450	x	x	x	x	x	x
Zona LOTIZARE	270	300	330	370	410	450	x	x	x	x	x	x

Su* suprafaţa utila
*)Cladire cu cadre din beton armat sau pereţi exteriori din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire 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, lemn sau PVC, in oraşul Tulcea (inclusiv chioşcuri)

Zona	Soluţie constructive	clădire parter (euro/mp Su*)						clădire multietajata (euro/mp Su*)					
		inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Tulcea	structura de lemn	-	-	138	154	175	210	-	-	122	140	180	190
	structura metalica	-	-	270	300	330	400	-	-	233	260	290	340
	structura PVC armat	-	-	-	340	410	480	-	-	-	-	-	-

* Su = suprafaţa utila
** Valorile stabilite pentru spatiile comerciale cu structura metalica sau lemn sunt valabile pentru tot municipiul Tulcea

RESTAURANTE - ZONA ULTRACENTRALA SI CENTRALA

TULCEA

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	416	489	635	749	832	874	323	380	499	583	645	687	271	322	416	494	551	583
clădire independentă	447	530	697	822	915	968	358	426	551	655	728	770	312	369	488	572	635	666

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	167
TERASĂ DESCOPERITĂ	42
SUBSOL	251

HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

Categoria de clasificare	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
1 STEA	*281*	*333*	*432*	*510*	*567*	*598*
2 STELE	*291*	*343*	*452*	*531*	*587*	*624*
3 STELE	*364*	*426*	*562*	*659*	*728*	*775*
4 STELE	*614*	*728*	*955*	*1124*	*1248*	*1321*
5 STELE	*780*	*916*	1196	1415	1561	1665

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

Valori minime pentru hale industriale in municipiul Tulcea

TULCEA

Hala parter

Euro/mp sc

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 2000	2001 2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	137	147	168	189	210	231
2	schelet si şarpanta metalica	168	194	215	241	263	294
3	schelet beton armat si şarpanta metalica	158	173	194	220	242	268
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	116	137	147	168	178	199
5	zidărie portanta si şarpanta beton armat	126	137	152	168	189	210
6	zidărie portanta si şarpanta metalica	126	147	163	179	200	220
7	schelet si şarpanta de lemn	95	105	121	136	147	162

Sc* suprafaţa construita

Hala parter + (n) etaje

Euro/mp scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	126	147	163	179	200	220
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	116	137	147	168	178	199
3	schelet si şarpanta metalica	168	189	205	231	252	279
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	116	126	142	158	178	199

Scd* suprafaţa construita desfasurata

Valori minime pentru clădiri de producţie sau depozitare in municipiul Tulcea

Clădire de producţie sau depozitare

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	95	106	117	128	148	165
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	106	117	133	148	159	175
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	117	138	149	169	180	201
4	structura metalica, şarpanta metalica	101	117	127	138	159	175
5	structura lemn, şarpanta lemn	85	95	106	117	128	143

Sc* suprafaţa construita

Soproane

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	64	69	74	85	96	107
2	structura beton armat, şarpanta metal	58	64	69	80	85	96
3	structura beton armat, şarpanta lemn	53	58	64	74	80	91
4	structura metal, şarpanta metal	64	69	74	85	96	107
5	structura lemn, şarpanta lemn	48	53	58	64	74	85

Valori minime pentru piscine în municipiul Tulcea

TULCEA

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluţie constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate Zonele	piscină în clădire independentă	-	275	312	353	395	413
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	165	188	211	234	248
	piscină exterioară acoperită		142	205	266	306	321
	piscină exterioară descoperită	-	122	174	229	262	275

Valori minime pentru fântâni arteziene în municipiul Tulcea

Zona	Soluţie constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate Zonele	cu finisaje medii (ciment mozaicat, piatra, alte materiale)	610	760	830	860	930	1010
	cu finisaje superioare (marmura, ornamente deosebite)	2120	2650	2900	3000	3250	3540

Valori minime pentru construcţii din lemn în municipiul Tulcea

	Funcţionare sezoniera, construcţii uşoare *)						***Funcţionare permanenta **)***					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Clădire cu structura de rezistenta si pereţi din lemn	*X*	*114*	*176*	*248*	*290*	*310*	*X*	*119*	*238*	*393*	*466*	*492*

*)Su - suprafaţa utila
*) construcţii uşoare cu funcţionare sezoniera - construcţii care nu au pereţii dubli, fara instalaţii de incalzire termica, funcţionează numai pe perioada sezonului cald.
**) construcţii cu funcţionare permanenta - construcţii cu pereţi dubli, cu instalaţii de incalzire termica, funcţionează pe perioada intregului an
Pentru teren se folosesc valorile aferente localităţii si zonei unde este amplasat obiectivul

HOTELURI

Valori minime orientative

MACIN, BABADAG

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

Categoria de clasificare	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	167	198	260	301	333	395
2 STELE	208	244	322	374	417	437
3 STELE	250	302	385	458	510	541
4 STELE	-	-	-	-	-	-
5 STELE	-	-	-	-	-	-

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

- *Pentru construcţiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplică o reducere de 30% la valorile din grila de mai sus.*
- *Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimilează cu valorile pentru hoteluri cu acelaşi număr de stele.*

HOTELURI

Valori minime orientative

LOCALITATI DIN DELTA - ZONE LIMITROFE LACURILOR SAU CANALELOR

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

Categoria de clasificare	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	239	280	364	427	473	500
2 STELE	286	338	442	520	572	613
3 STELE	353	416	551	645	713	754
4 STELE	515	609	796	936	1040	1228
5 STELE	687	812	1061	1248	1353	1456

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

HOTELURI

Valori minime orientative

LOCALITATI DIN DELTA – ALTE LOCATII

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

Categoria de clasificare	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	156	187	239	281	312	333
2 STELE	192	229	301	353	395	416
3 STELE	234	275	364	427	478	499
4 STELE	-	-	-	-	-	-
5 STELE	-	-	-	-	-	-

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

HOTELURI

Valori minime orientative

ALTE LOCATII DIN JUDETUL TULCEA

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

Categoria de clasificare	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
1 STEA	130	151	197	229	255	270
2 STELE	157	183	241	281	312	333
3 STELE	188	229	291	343	385	406
4 STELE	-	-	-	-	-	-
5 STELE	-	-	-	-	-	-

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

- *Pentru construcţiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplică o reducere de 30% la valorile din grila de mai sus.*
- *Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimilează cu valorile pentru hoteluri cu acelaşi număr de stele.*

RESTAURANTE

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

		FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	TIPUL DE CLĂDIRE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
LOCALITATI DIN DELTA - ZONE LIMITROFE LACURILOR SAU CANALELOR	bloc de locuințe	312	364	479	562	624	666	239	286	375	437	483	515	208	239	312	375	416	437
	clădire independentă	338	405	520	619	687	728	265	322	416	489	541	572	239	275	364	427	478	499
LOCALITATI DIN DELTA – ALTE LOCATII	bloc de locuințe	312	364	479	562	624	666	239	286	375	437	483	515	208	239	312	375	416	437
	clădire independentă	338	405	520	619	687	728	265	322	416	489	541	572	239	275	364	427	478	499
ALTE LOCATII DIN JUDETUL TULCEA	bloc de locuințe	*229*	*271*	*354*	*416*	*463*	*489*	*176*	*208*	*275*	*323*	*359*	*380*	*172*	*203*	*265*	*312*	*344*	*364*
	clădire independentă	*250*	*297*	*390*	*458*	*510*	*536*	*229*	*270*	*353*	*411*	*458*	*484*	*176*	*202*	*268*	*312*	*349*	*364*

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsă, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*
Su - Suprafata utila*

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	LOCALITATI DIN DELTA - ZONE LIMITROFE LACURILOR SAU CANALELOR	LOCALITATI DIN DELTA – ALTE LOCATII	ALTE LOCATII DIN JUDETUL TULCEA
TERASĂ ACOPERITĂ	166	166	104
TERASĂ DESCOPERITĂ	47	47	26
SUBSOL	255	255	166

BESTEPE

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

BESTEPE

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	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

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	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

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	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
BESTEPE
ZONA CENTRALA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*După 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	58	68	84	110	124	131	47	58	71	92	102	108	47	55	84	95	100
Lemn, chirpici, paiantă	26	37	53	84	94	100	21	29	39	71	79	84	16	29	53	58	60

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafaţa utilă desfăşurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	52	63	76	100	110	116	42	52	63	84	92	97	42	50	63	71	76
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	16	26	37	68	76	81	X	X	X	X	X

ZONA PERIFERICA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	47	58	79	89	100	105	42	50	57	68	77	81	42	47	68	76	81
Lemn, chirpici, paiantă	16	32	42	68	76	81	16	24	37	58	63	65	16	24	47	53	55

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafaţa utilă desfăşurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	*43*	*53*	*64*	*80*	*91*	*96*	*35*	*43*	*51*	*70*	*78*	*83*	*35*	*43*	*54*	*59*	*62*
Lemn, chirpici, paiantă	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*		*14*	*21*	*32*	*56*	*64*	*67*	*X*	*X*	*X*	*X*	

- *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
- *Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic.*

LOCUINŢE INDIVIDUALE - CASE / VILE
CLĂDIRI ANEXE
BESTEPE

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	45 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	36€/mp
ANEXE CHIRPICI	22 €/mp
ANEXE LEMN	18 €/mp

ZONA PERIFERICA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	37 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	26 €/mp
ANEXE CHIRPICI	16 €/mp
ANEXE LEMN	11 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

CENTRAL SI MALUL DUNARII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	2 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

PERIFERIE SI ALTE LOCATII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	1 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

LIMITROF CANAL DUNARE MARE	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	3750 €/ ha
PASUNI, FINETE	3000 €/ ha
VII, LIVEZI	7250 €/ ha

ALTE LOCATII	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	1950 €/ ha
PASUNI, FINETE	1550 €/ ha
VII, LIVEZI	5850 €/ ha

Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea *BESTEPE*

	*clădire independenta euro/mp Su**						*parter de clădire tip bloc euro/mp Su**					
Amplasare	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Zona centrala	*190*	*220*	*230*	*260*	*290*	*310*	*230*	*260*	*290*	*320*	*360*	*390*
Zona periferica	*150*	*180*	*180*	*210*	*230*	*250*	*180*	*210*	*230*	*260*	*290*	*310*

Su* - suprafaţa utila
*) Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire 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, lemn sau PVC. in alte localitati din jud. Tulcea (inclusiv chioşcuri)

		Clădire parter (euro/mp Su)*						*Cladire multietajata (euro/mp Su*)*					
Zona	*Soluţie constructiva*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Toate zonele	*structura de lemn*	*-*	*-*	*120*	*140*	*150*	*180*	*-*	*-*	*110*	*120*	*150*	*160*
	structura metalica	*-*	*-*	*230*	*260*	*290*	*350*	*-*	*-*	*210*	*230*	*250*	*300*
	structura PVC armat	*-*	*-*	*-*	*290*	*350*	*410*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*

Valori minime pentru hale industriale situate in alte localitati arondate Judecătoriei Tulcea

HALE INDUSTRIALE

BESTEPE

Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949- 1978*	*1979- 1990*	*1991 -2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
2	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*94*	*104*	*115*	*125*	*140*
3	*schelet beton armat si şarpanta metalica*	*73*	*83*	*94*	*104*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*zidărie portanta si şarpanta beton armat*	*68*	*73*	*78*	*89*	*98*	*109*
6	*zidărie portanta si şarpanta metalica*	*62*	*68*	*83*	*94*	*104*	*114*
7	*schelet si şarpanta de lemn*	*47*	*52*	*62*	*72*	*83*	*94*

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*78*	*84*	*93*	*104*
2	*schelet beton armat si şarpanta lemn*	*57*	*62*	*73*	*78*	*89*	*99*
3	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*88*	*99*	*114*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producţie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 – 1978*	*1979 – 1990*	*1991 – 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	*68*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*52*	*57*	*62*	*72*	*78*	*89*

Soproane

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	*31*	*36*	*42*	*47*	*58*	*62*
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	*31*	*36*	*42*	*47*	*52*	*57*
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*
4	*structura metal, şarpanta metal*	*31*	*36*	*36*	*42*	*47*	*52*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*

C.A. ROSETTI

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

C.A. ROSETTI

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	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

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	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

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	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
C.A. ROSETTI
ZONA CENTRALA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafaţă Utilă)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	După 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafaţa utilă desfăşurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

ZONA PERIFERICA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafaţă Utilă)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafaţa utilă desfăşurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

- *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
- *Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic.*

LOCUINŢE INDIVIDUALE - CASE / VILE
CLĂDIRI ANEXE
C.A. ROSETTI
Valori minime orientative

CENTRAL SI MALUL DUNĂRII	*Valori în euro / mp*
GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

ZONA PERIFERICA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

CENTRAL SI MALUL DUNARII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	5 €/mp
TEREN CONSTRUIT	4 €/mp
TEREN ARABIL	3 €/mp

PERIFERIE SI ALTE LOCATII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	3 €/mp
TEREN CONSTRUIT	3 €/mp
TEREN ARABIL	2 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

LIMITROF CANAL DUNARE MARE	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	3750 €/ ha
PASUNI, FINETE	3000 €/ ha
VII, LIVEZI	7250 €/ ha

ALTE LOCATII	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	1950 €/ ha
PASUNI, FINETE	1550 €/ ha
VII, LIVEZI	5850 €/ ha

*) pentru localitatile care nu au fost menţionate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea
C.A. ROSETTI

	clădire independenta euro/mp Su*						parter de clădire tip bloc euro/mp Su*					
Amplasare	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Zona centrala	190	220	230	260	290	310	230	260	290	320	360	390
Zona periferica	150	180	180	210	230	250	180	210	230	260	290	310

Su* suprafaţa utila

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire 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, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioşcuri)

		Clădire parter (euro/mp Su*)						Cladire multietajata (euro/mp Su*)					
Zona	**Soluţie constructiva**	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	structura de lemn	-	-	120	140	150	180	-	-	110	120	150	160
	structura metalica	-	-	230	260	290	350	-	-	210	230	250	300
	structura PVC armat	-	-	-	290	350	410	-	-	-	-	-	-

HALE INDUSTRIALE
C.A. ROSETTI

Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949- 1978	1979- 1990	1991 -2000	2001- 2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si şarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si şarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si şarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si şarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si şarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si şarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producţie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001- 2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, şarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, şarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Soproane

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	structura beton armat, şarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, şarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47

CEATALCHIOI

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

CEATALCHIOI

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	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

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	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

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	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
CEATALCHIOI
ZONA CENTRALA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*După 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

ZONA PERIFERICA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

- *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
- *Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic.*

LOCUINŢE INDIVIDUALE - CASE / VILE
CLĂDIRI ANEXE
CEATALCHIOI
Valori minime orientative

CENTRAL SI MALUL DUNĂRII	*Valori în euro / mp*
GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

ZONA PERIFERICA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

CENTRAL SI MALUL DUNARII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	5 €/mp
TEREN CONSTRUIT	4 €/mp
TEREN ARABIL	3€/mp

PERIFERIE SI ALTE LOCATII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	3 €/mp
TEREN CONSTRUIT	3 €/mp
TEREN ARABIL	2 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE
CEATALCHIOI

LIMITROF CANAL DUNARE MARE	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	3750 €/ ha
PASUNI, FINETE	3000 €/ ha
VII, LIVEZI	7250 €/ ha

ALTE LOCATII	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	1950 €/ ha
PASUNI, FINETE	1550 €/ ha
VII, LIVEZI	5850 €/ ha

*) pentru localitatile care nu au fost menţionate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea
CEATALCHIOI

	*clădire independenta euro/mp Su**						*parter de clădire tip bloc euro/mp Su**					
Amplasare	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Zona centrala	*190*	*220*	*230*	*260*	*290*	*310*	*230*	*260*	*290*	*320*	*360*	*390*
Zona periferica	*150*	*180*	*180*	*210*	*230*	*250*	*180*	*210*	*230*	*260*	*290*	*310*

Su* suprafaţa utila

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire 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, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioşcuri)

		Clădire parter (euro/mp Su)*						*Cladire multietajata (euro/mp Su*)*					
Zona	***Soluţie constructiva***	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Toate zonele	*structura de lemn*	**-**	**-**	*120*	*140*	*150*	*180*	-	-	*110*	*120*	*150*	*160*
	structura metalica	**-**	**-**	*230*	*260*	*290*	*350*	-	-	*210*	*230*	*250*	*300*
	structura PVC armat	**-**	**-**	-	*290*	*350*	*410*	-	-	-	-	-	-

HALE INDUSTRIALE
CEATALCHIOI

Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949- 1978*	*1979- 1990*	*1991 -2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
2	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*94*	*104*	*115*	*125*	*140*
3	*schelet beton armat si şarpanta metalica*	*73*	*83*	*94*	*104*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*zidărie portanta si şarpanta beton armat*	*68*	*73*	*78*	*89*	*98*	*109*
6	*zidărie portanta si şarpanta metalica*	*62*	*68*	*83*	*94*	*104*	*114*
7	*schelet si şarpanta de lemn*	*47*	*52*	*62*	*72*	*83*	*94*

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*78*	*84*	*93*	*104*
2	*schelet beton armat si şarpanta lemn*	*57*	*62*	*73*	*78*	*89*	*99*
3	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*88*	*99*	*114*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producţie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 – 1978*	*1979 – 1990*	*1991 – 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	*68*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*52*	*57*	*62*	*72*	*78*	*89*

Soproane

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	*31*	*36*	*42*	*47*	*58*	*62*
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	*31*	*36*	*42*	*47*	*52*	*57*
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*
4	*structura metal, şarpanta metal*	*31*	*36*	*36*	*42*	*47*	*52*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*

CHILIA VECHE

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

CHILIA VECHE

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*	*4.200*	*3.100*	*2.100*
1942-1977	*5.700*	*4.400*	*3.300*	*2.700*
1978-1990	*6.200*	*4.700*	*3.600*	*3.100*
1991-2000	*7.300*	*5.200*	*4.200*	*3.600*
2001 2006	*7.800*	*6.200*	*4.700*	*4.200*
dupa 2007	*8.300*	*6.800*	*5.200*	*4.700*

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	7.300	6.200	5.200	4.200
1942-1977	8.300	6.200	5.200	4.200
1978-1990	9.400	7.300	6.200	4.700
1991-2000	10.400	8.300	7.300	5.200
2001 2006	11.400	9.400	7.800	6.200
dupa 2007	12.000	9.900	8.300	6.800

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	*10.400*	*8.300*	*6.200*	*6.200*
1942-1977	*11.400*	*9.400*	*7.300*	*6.200*
1978-1990	*12.500*	*10.400*	*8.300*	*7.300*
1991-2000	*13.500*	*11.400*	*9.400*	*8.300*
2001 2006	*15.600*	*12.500*	*10.400*	*9.400*
dupa 2007	*16.600*	*13.000*	*10.900*	*9.900*

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	11.400	10.400	11.400	9.400
1942-1977	13.500	11.400	12.500	10.400
1978-1990	14.600	12.500	13.700	12.000
1991-2000	16.600	13.500	15.600	13.500
2001 2006	17.700	15.600	16.600	14.600
dupa 2007	18.700	16.600	17.700	15.100

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
CHILIA VECHE
ZONA CENTRALA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*După 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

ZONA PERIFERICA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

- *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
- *Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic.*

LOCUINŢE INDIVIDUALE - CASE / VILE
CLĂDIRI ANEXE

CHILIA VECHE
Valori minime orientative

CENTRAL SI MALUL DUNĂRII	*Valori în euro / mp*
GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

ZONA PERIFERICA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

CENTRAL SI MALUL DUNARII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	5 €/mp
TEREN CONSTRUIT	4 €/mp
TEREN ARABIL	3 €/mp

PERIFERIE SI ALTE LOCATII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	3 €/mp
TEREN CONSTRUIT	3 €/mp
TEREN ARABIL	2 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

LIMITROF CANAL DUNARE MARE	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	3750 €/ ha
PASUNI, FINETE	300 €/ ha
VII, LIVEZI	7250 €/ ha

ALTE LOCATII	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	1950 €/ ha
PASUNI, FINETE	1550 €/ ha
VII, LIVEZI	5850 €/ ha

*) pentru localitatile care nu au fost menţionate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea

CHILIA VECHE

	*clădire independenta euro/mp Su**						*parter de clădire tip bloc euro/mp Su**					
Amplasare	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Zona centrala	*190*	*220*	*230*	*260*	*290*	*310*	*230*	*260*	*290*	*320*	*360*	*390*
Zona periferica	*150*	*180*	*180*	*210*	*230*	*250*	*180*	*210*	*230*	*260*	*290*	*310*

Su* suprafaţa utila

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire 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, lemn sau PVC in alte localitati din jud. Tulcea (inclusiv chioşcuri)

		Clădire parter (euro/mp Su)*						*Cladire multietajata (euro/mp Su*)*					
Zona	*Soluţie constructiva*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Toate zonele	*structura de lemn*	*-*	*-*	*120*	*140*	*150*	*180*	*-*	*-*	*110*	*120*	*150*	*160*
	structura metalica	*-*	*-*	*230*	*260*	*290*	*350*	*-*	*-*	*210*	*230*	*250*	*300*
	structura PVC armat	*-*	*-*	*-*	*290*	*350*	*410*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*

HALE INDUSTRIALE
CHILIA VECHE

Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949- 1978*	*1979- 1990*	*1991 -2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
2	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*94*	*104*	*115*	*125*	*140*
3	*schelet beton armat si şarpanta metalica*	*73*	*83*	*94*	*104*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*zidărie portanta si şarpanta beton armat*	*68*	*73*	*78*	*89*	*98*	*109*
6	*zidărie portanta si şarpanta metalica*	*62*	*68*	*83*	*94*	*104*	*114*
7	*schelet si şarpanta de lemn*	*47*	*52*	*62*	*72*	*83*	*94*

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*78*	*84*	*93*	*104*
2	*schelet beton armat si şarpanta lemn*	*57*	*62*	*73*	*78*	*89*	*99*
3	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*88*	*99*	*114*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producţie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 – 1978*	*1979 – 1990*	*1991 – 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	*68*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*52*	*57*	*62*	*72*	*78*	*89*

Soproane

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	*31*	*36*	*42*	*47*	*58*	*62*
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	*31*	*36*	*42*	*47*	*52*	*57*
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*
4	*structura metal, şarpanta metal*	*31*	*36*	*36*	*42*	*47*	*52*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*

CRISAN

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

CRISAN

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	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

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	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

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	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
CRISAN
ZONA CENTRALA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*După 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

ZONA PERIFERICA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

- *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
- *Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic.*

LOCUINŢE INDIVIDUALE - CASE / VILE
CLĂDIRI ANEXE

CRISAN
Valori minime orientative

CENTRAL SI MALUL DUNĂRII	*Valori în euro / mp*
GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

ZONA PERIFERICA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

CENTRAL SI MALUL DUNARII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	32 €/mp
TEREN CONSTRUIT	22 €/mp
TEREN ARABIL	16 €/mp

PERIFERIE SI ALTE LOCATII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	16 €/mp
TEREN CONSTRUIT	11 €/mp
TEREN ARABIL	10 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

LIMITROF CANAL DUNARE MARE	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	6600 €/ ha
PASUNI, FINETE	5300 €/ ha
VII, LIVEZI	9550 €/ ha

ALTE LOCATII	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	2150 €/ ha
PASUNI, FINETE	1700 €/ ha
VII, LIVEZI	6050 €/ ha

*) pentru localitatile care nu au fost menţionate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea
CRISAN

	*clădire independenta euro/mp Su**						*parter de clădire tip bloc euro/mp Su**					
Amplasare	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Zona centrala	*190*	*220*	*230*	*260*	*290*	*310*	*230*	*260*	*290*	*320*	*360*	*390*
Zona periferica	*150*	*180*	*180*	*210*	*230*	*250*	*180*	*210*	*230*	*260*	*290*	*310*

Su* suprafaţa utila

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire 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, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioşcuri)

		Clădire parter (euro/mp Su)*						*Cladire multietajata (euro/mp Su*)*					
Zona	***Soluţie constructiva***	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Toate zonele	*structura de lemn*	**-**	**-**	*120*	*140*	*150*	*180*	-	-	*110*	*120*	*150*	*160*
	structura metalica	**-**	**-**	*230*	*260*	*290*	*350*	-	-	*210*	*230*	*250*	*300*
	structura PVC armat	**-**	**-**	-	*290*	*350*	*410*	-	-	-	-	-	-

HALE INDUSTRIALE
CRISAN

Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949- 1978*	*1979- 1990*	*1991 -2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
2	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*94*	*104*	*115*	*125*	*140*
3	*schelet beton armat si şarpanta metalica*	*73*	*83*	*94*	*104*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*zidărie portanta si şarpanta beton armat*	*68*	*73*	*78*	*89*	*98*	*109*
6	*zidărie portanta si şarpanta metalica*	*62*	*68*	*83*	*94*	*104*	*114*
7	*schelet si şarpanta de lemn*	*47*	*52*	*62*	*72*	*83*	*94*

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*78*	*84*	*93*	*104*
2	*schelet beton armat si şarpanta lemn*	*57*	*62*	*73*	*78*	*89*	*99*
3	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*88*	*99*	*114*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producţie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 – 1978*	*1979 – 1990*	*1991 – 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	*68*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*52*	*57*	*62*	*72*	*78*	*89*

Soproane

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	*31*	*36*	*42*	*47*	*58*	*62*
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	*31*	*36*	*42*	*47*	*52*	*57*
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*
4	*structura metal, şarpanta metal*	*31*	*36*	*36*	*42*	*47*	*52*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*

FRECATEI

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

FRECATEI

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	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

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	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

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	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
FRECATEI
ZONA CENTRALA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*După 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	58	68	84	110	124	131	47	58	71	92	102	108	47	55	84	95	100
Lemn, chirpici, paiantă	26	37	53	84	94	100	21	29	39	71	79	84	16	29	53	58	60

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafaţa utilă desfăşurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	52	63	76	100	110	116	42	52	63	84	92	97	42	50	63	71	76
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	16	26	37	68	76	81	X	X	X	X	X

ZONA PERIFERICA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	47	58	79	89	100	105	42	50	57	68	77	81	42	47	68	76	81
Lemn, chirpici, paiantă	16	32	42	68	76	81	16	24	37	58	63	65	16	24	47	53	55

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafaţa utilă desfăşurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	*43*	*53*	*64*	*80*	*91*	*96*	*35*	*43*	*51*	*70*	*78*	*83*	*35*	*43*	*54*	*59*	*62*
Lemn, chirpici, paiantă	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*		*14*	*21*	*32*	*56*	*64*	*67*	*X*	*X*	*X*	*X*	

- *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
- *Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic.*

LOCUINŢE INDIVIDUALE - CASE / VILE
CLĂDIRI ANEXE

FRECATEI
Valori minime orientative

ZONA CENTRALA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	45 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	36€/mp
ANEXE CHIRPICI	22 €/mp
ANEXE LEMN	18 €/mp

ZONA PERIFERICA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	37 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	26 €/mp
ANEXE CHIRPICI	16 €/mp
ANEXE LEMN	11 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

CENTRAL	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	3 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2 €/mp
TEREN ARABIL	2 €/mp

PERIFERIE SI ALTE LOCATII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	2 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	2150 €/ ha
PASUNI, FINETE	1700 €/ ha
VII, LIVEZI	6900 €/ ha

ALTE LOCATII	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	1600 €/ ha
PASUNI, FINETE	1300 €/ ha
VII, LIVEZI	5850 €/ ha

Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea

FRECATEI

	*clădire independenta euro/mp Su**						*parter de clădire tip bloc euro/mp Su**					
Amplasare	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 -2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Zona centrala	*190*	*220*	*230*	*260*	*290*	*310*	*230*	*260*	*290*	*320*	*360*	*390*
Zona periferica	*150*	*180*	*180*	*210*	*230*	*250*	*180*	*210*	*230*	*260*	*290*	*310*

Su* suprafaţa utila

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire 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, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioşcuri)

		Clădire parter (euro/mp Su)*						*Cladire multietajata (euro/mp Su*)*					
Zona	***Soluţie constructiva***	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 -2000*	*2001 -2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 -2000*	*2001 -2006*	*după 2007*
Toate zonele	*structura de lemn*	*-*	*-*	*120*	*140*	*150*	*180*	*-*	*-*	*110*	*120*	*150*	*160*
	structura metalica	*-*	*-*	*230*	*260*	*290*	*350*	*-*	*-*	*210*	*230*	*250*	*300*
	structura PVC armat	*-*	*-*	*-*	*290*	*350*	*410*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*

HALE INDUSTRIALE
FRECATEI

Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949- 1978*	*1979- 1990*	*1991 -2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
2	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*94*	*104*	*115*	*125*	*140*
3	*schelet beton armat si şarpanta metalica*	*73*	*83*	*94*	*104*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*zidărie portanta si şarpanta beton armat*	*68*	*73*	*78*	*89*	*98*	*109*
6	*zidărie portanta si şarpanta metalica*	*62*	*68*	*83*	*94*	*104*	*114*
7	*schelet si şarpanta de lemn*	*47*	*52*	*62*	*72*	*83*	*94*

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*78*	*84*	*93*	*104*
2	*schelet beton armat si şarpanta lemn*	*57*	*62*	*73*	*78*	*89*	*99*
3	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*88*	*99*	*114*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producţie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 – 1978*	*1979 – 1990*	*1991 – 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	*68*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*52*	*57*	*62*	*72*	*78*	*89*

Soproane

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	*31*	*36*	*42*	*47*	*58*	*62*
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	*31*	*36*	*42*	*47*	*52*	*57*
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*
4	*structura metal, şarpanta metal*	*31*	*36*	*36*	*42*	*47*	*52*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*

HAMCEARCA

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

HAMCEARCA

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	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

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	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

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	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
HAMCEARCA
ZONA CENTRALA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	***Finisaje superioare***						***Finisaje medii***						***Finisaje inferioare***				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*După 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	58	68	84	110	124	131	47	58	71	92	102	108	47	55	84	95	100
Lemn, chirpici, paiantă	26	37	53	84	94	100	21	29	39	71	79	84	16	29	53	58	60

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafaţa utilă desfăşurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	***Finisaje superioare***						***Finisaje medii***						***Finisaje inferioare***				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	52	63	76	100	110	116	42	52	63	84	92	97	42	50	63	71	76
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	16	26	37	68	76	81	X	X	X	X	X

ZONA PERIFERICA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	***Finisaje superioare***						***Finisaje medii***						***Finisaje inferioare***				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	47	58	79	89	100	105	42	50	57	68	77	81	42	47	68	76	81
Lemn, chirpici, paiantă	16	32	42	68	76	81	16	24	37	58	63	65	16	24	47	53	55

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafaţa utilă desfăşurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	***Finisaje superioare***						***Finisaje medii***						***Finisaje inferioare***				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	*43*	*53*	*64*	*80*	*91*	*96*	*35*	*43*	*51*	*70*	*78*	*83*	*35*	*43*	*54*	*59*	*62*
Lemn, chirpici, paiantă	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*		*14*	*21*	*32*	*56*	*64*	*67*	*X*	*X*	*X*	*X*	

- *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
- *Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic.*

LOCUINŢE INDIVIDUALE - CASE / VILE
CLĂDIRI ANEXE

HAMCEARCA
Valori minime orientative

ZONA CENTRALA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	45 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	36€/mp
ANEXE CHIRPICI	22 €/mp
ANEXE LEMN	18 €/mp

ZONA PERIFERICA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	37 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	26 €/mp
ANEXE CHIRPICI	16 €/mp
ANEXE LEMN	11 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

CENTRAL	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	2 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

PERIFERIE SI ALTE LOCATII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	0,4 €/mp
TEREN ARABIL	0,3 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	1950 €/ ha
PASUNI, FINETE	1550 €/ ha
VII, LIVEZI	6400 €/ ha

ALTE LOCATII	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	1600 €/ ha
PASUNI, FINETE	1300 €/ ha
VII, LIVEZI	5850 €/ ha

Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea

HAMCEARCA

	*clădire independenta euro/mp Su**						*parter de clădire tip bloc euro/mp Su**					
Amplasare	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Zona centrala	*190*	*220*	*230*	*260*	*290*	*310*	*230*	*260*	*290*	*320*	*360*	*390*
Zona periferica	*150*	*180*	*180*	*210*	*230*	*250*	*180*	*210*	*230*	*260*	*290*	*310*

Su* suprafaţa utila

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire 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, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioşcuri)

		Clădire parter (euro/mp Su)*						*Cladire multietajata (euro/mp Su*)*					
Zona	*Soluţie constructiva*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Toate zonele	*structura de lemn*	*-*	*-*	*120*	*140*	*150*	*180*	*-*	*-*	*110*	*120*	*150*	*160*
	structura metalica	*-*	*-*	*230*	*260*	*290*	*350*	*-*	*-*	*210*	*230*	*250*	*300*
	structura PVC armat	*-*	*-*	*-*	*290*	*350*	*410*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*

HALE INDUSTRIALE
HAMCEARCA

Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949- 1978*	*1979- 1990*	*1991 -2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
2	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*94*	*104*	*115*	*125*	*140*
3	*schelet beton armat si şarpanta metalica*	*73*	*83*	*94*	*104*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*zidărie portanta si şarpanta beton armat*	*68*	*73*	*78*	*89*	*98*	*109*
6	*zidărie portanta si şarpanta metalica*	*62*	*68*	*83*	*94*	*104*	*114*
7	*schelet si şarpanta de lemn*	*47*	*52*	*62*	*72*	*83*	*94*

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*78*	*84*	*93*	*104*
2	*schelet beton armat si şarpanta lemn*	*57*	*62*	*73*	*78*	*89*	*99*
3	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*88*	*99*	*114*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producţie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 – 1978*	*1979 – 1990*	*1991 – 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	*68*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*52*	*57*	*62*	*72*	*78*	*89*

Soproane

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	*31*	*36*	*42*	*47*	*58*	*62*
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	*31*	*36*	*42*	*47*	*52*	*57*
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*
4	*structura metal, şarpanta metal*	*31*	*36*	*36*	*42*	*47*	*52*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*

HORIA

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

HORIA

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	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

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	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

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	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
HORIA
ZONA CENTRALA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*După 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	58	68	84	110	124	131	47	58	71	92	102	108	47	55	84	95	100
Lemn, chirpici, paiantă	26	37	53	84	94	100	21	29	39	71	79	84	16	29	53	58	60

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafaţa utilă desfăşurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	52	63	76	100	110	116	42	52	63	84	92	97	42	50	63	71	76
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	16	26	37	68	76	81	X	X	X	X	X

ZONA PERIFERICA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	47	58	79	89	100	105	42	50	57	68	77	81	42	47	68	76	81
Lemn, chirpici, paiantă	16	32	42	68	76	81	16	24	37	58	63	65	16	24	47	53	55

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafaţa utilă desfăşurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	*43*	*53*	*64*	*80*	*91*	*96*	*35*	*43*	*51*	*70*	*78*	*83*	*35*	*43*	*54*	*59*	*62*
Lemn, chirpici, paiantă	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*		*14*	*21*	*32*	*56*	*64*	*67*	*X*	*X*	*X*	*X*	

- *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
- *Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic.*

LOCUINŢE INDIVIDUALE - CASE / VILE
CLĂDIRI ANEXE

HORIA
Valori minime orientative

ZONA CENTRALA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	45 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	36€/mp
ANEXE CHIRPICI	22 €/mp
ANEXE LEMN	18 €/mp

ZONA PERIFERICA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	37 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	26 €/mp
ANEXE CHIRPICI	16 €/mp
ANEXE LEMN	11 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

CENTRAL	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	3 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2 €/mp
TEREN ARABIL	2 €/mp

PERIFERIE SI ALTE LOCATII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	2 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	1950 €/ ha
PASUNI, FINETE	1550 €/ ha
VII, LIVEZI	6400 €/ ha

ALTE LOCATII	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	1600 €/ ha
PASUNI, FINETE	1300 €/ ha
VII, LIVEZI	5850 €/ ha

Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea

HORIA

Su* suprafaţa utila

	*clădire independenta euro/mp Su**						*parter de clădire tip bloc euro/mp Su**					
Amplasare	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Zona centrala	*190*	*220*	*230*	*260*	*290*	*310*	*230*	*260*	*290*	*320*	*360*	*390*
Zona periferica	*150*	*180*	*180*	*210*	*230*	*250*	*180*	*210*	*230*	*260*	*290*	*310*

*)Cladire cu cadre din beton armat sau pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire 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, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioşcuri)

		Clădire parter (euro/mp Su)*						*Cladire multietajata (euro/mp Su*)*					
Zona	***Soluţie constructiva***	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Toate zonele	*structura de lemn*	*-*	*-*	*120*	*140*	*150*	*180*	*-*	*-*	*110*	*120*	*150*	*160*
	structura metalica	*-*	*-*	*230*	*260*	*290*	*350*	*-*	*-*	*210*	*230*	*250*	*300*
	structura PVC armat	*-*	*-*	*-*	*290*	*350*	*410*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*

HALE INDUSTRIALE
HORIA

Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949- 1978*	*1979- 1990*	*1991 -2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si şarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si şarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si şarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si şarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si şarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si şarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producţie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 – 1978*	*1979 – 1990*	*1991 – 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, şarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, şarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Soproane

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	structura beton armat, şarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, şarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47

ISACCEA

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

ISACCEA

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	*10.400*	*8.300*	*6.200*	*4.200*
1942-1977	*12.500*	*9.400*	*6.200*	*5.200*
1978-1990	*13.500*	*10.400*	*7.300*	*5.200*
1991-2000	*14.600*	*11.400*	*8.300*	*6.200*
2001 2006	*16.600*	*12.500*	*9.400*	*6.200*
dupa 2007	*17.700*	*13.000*	*9.900*	*6.800*

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	*13.500*	*10.400*	*8.300*	*6.200*
1942-1977	*14.600*	*12.500*	*9.400*	*6.200*
1978-1990	*16.600*	*13.500*	*10.400*	*7.300*
1991-2000	*18.700*	*14.600*	*11.400*	*8.300*
2001 2006	*20.800*	*16.600*	*12.500*	*9.400*
dupa 2007	*21.800*	*17.700*	*13.000*	*9.900*

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	*16.600*	*14.600*	*13.500*	*10.400*
1942-1977	*18.700*	*15.600*	*14.600*	*12.500*
1978-1990	*20.800*	*17.700*	*16.600*	*13.500*
1991-2000	*22.900*	*19.800*	*18.700*	*14.600*
2001 2006	*26.000*	*21.800*	*20.800*	*16.600*
dupa 2007	*27.600*	*22.900*	*21.800*	*17.700*

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	*18.700*	*15.600*	*14.600*	*12.500*
1942-1977	*20.800*	*17.700*	*15.600*	*14.600*
1978-1990	*22.900*	*19.800*	*17.700*	*15.600*
1991-2000	*25.000*	*21.800*	*19.800*	*17.700*
2001 2006	*28.100*	*23.900*	*21.800*	*19.800*
dupa 2007	*29.700*	*25.000*	*22.900*	*20.800*

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

ZONA CENTRU
VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
ISACCEA

Euro/mp Su '

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	146	172	213	281	312	328	120	146	177	234	260	276	109	114	140	182	203	213
Lemn **	36	83	114	187	208	219	31	63	83	156	172	182	21	37	62	125	141	146

*Su - suprafaţa utila

VALORI MINIME – CLĂDIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	130	156	192	250	281	296	109	130	161	208	229	239	84	99	125	162	177	187
Lemn **	X	X	X	X	X	X	31	68	93	166	187	198	X	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE MULTIETAJATE

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	136	166	203	260	291	306	114	135	172	218	239	250	88	109	135	172	193	203

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

*** ANEXE**

Garaje		**53**	Euro/mp
Anexe	cărămidă	**37**	Euro/mp
Anexe	chirpici	**21**	Euro/mp
Anexe	lemn	**16**	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	8 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	5 Euro/mp

***** *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)*
*** Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

ZONA PERIFERIE
VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
ISACCEA

Euro/mp Su

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949 1978	1979-1990	1991 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	117	138	175	228	254	270	95	117	143	191	213	223	86	95	117	149	164	175
Lemn **	26	57	78	130	146	156	26	42	57	104	114	119	21	36	52	94	104	110

VALORI MINIME – CLĂDIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	106	127	159	202	223	234	85	107	133	170	191	202	69	85	106	133	149	159
Lemn **	X	X	X	X	X	X	27	53	79	138	154	164	X	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	199 1-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	112	133	170	212	234	244	95	106	138	180	201	212	74	90	111	138	154	164

*** ANEXE**

Garaje		**32**	Euro/mp
Anexe	cărămidă	**21**	Euro/mp
Anexe	chirpici	**16**	Euro/mp
Anexe	lemn	**11**	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	8 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	5 Euro/mp

Nota*) pentru proprietăţile imobiliare (cladire + teren) situate in alte locaţii, valoarea construcţiei se calculează prin asimilare cu zona centrala sau periferica, respectiv pentru zona de care este mai apropiata.

***** *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)*

*** Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

ISACCEA
Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	8 €/mp	*central si malul Dunarii*
	4 €/mp	*periferie si alte locaţii*
TEREN CONSTRUIT	5 €/mp	*central si malul Dunarii*
	3 €/mp	*periferie si alte locaţii*
TEREN ARABIL	4 €/mp	*central si malul Dunarii*
	3 €/mp	*periferie si alte locaţii*

TERENURI EXTRAVILANE
cu iesire la Dunare, lac sau canale navigabile

Valori in euro/ha

Teren arabil	5100 €/ha	*Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Dj*
	2700 €/ha	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	4100 €/ha	*Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Dj*
	2150 €/ha	*alte locaţii*
Vii, livezi	7650 €/ha	*Limitrof Canal Dunare Mare si la DN,Dj*
	6400 €/ha	*alte locaţii*

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

Valori minime pentru hale industriale situate in ISACCEA

Hala parter

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
1	*schelet si şarpanta beton armat*	*84*	*89*	*99*	*115*	*126*	*141*
2	*schelet si şarpanta metalica*	*105*	*115*	*125*	*141*	*152*	*168*
3	*schelet beton armat si şarpanta metalica*	*94*	*105*	*115*	*126*	*146*	*162*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*63*	*73*	*84*	*94*	*104*	*115*
5	*zidărie portanta si şarpanta beton armat*	*73*	*78*	*89*	*100*	*110*	*120*
6	*zidărie portanta si şarpanta metalica*	*78*	*84*	*94*	*105*	*115*	*126*
7	*schelet si şarpanta de lemn*	*63*	*68*	*73*	*83*	*95*	*105*

Sc* suprafaţa construita

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*după 2001*	*după 2007*
1	*schelet si şarpanta beton armat*	*73*	*84*	*94*	*105*	*115*	*126*
2	*schelet beton armat si şarpanta lemn*	*68*	*78*	*89*	*100*	*110*	*120*
3	*schelet si şarpanta metalica*	*94*	*105*	*120*	*136*	*146*	*162*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*63*	*73*	*84*	*94*	*104*	*115*

Scd* - suprafaţa construita desfasurata

Valori minime pentru clădiri de producţie sau depozitare in ISACCEA

Clădire de producţie sau depozitare

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	*74*	*84*	*95*	*106*	*122*	*137*
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	*84*	*95*	*100*	*116*	*127*	*142*
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	*90*	*100*	*111*	*126*	*137*	*153*
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	*84*	*95*	*106*	*122*	*132*	*148*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*63*	*74*	*84*	*95*	*105*	*116*

Sc* suprafaţa construita

Soproane

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	*42*	*48*	*53*	*63*	*68*	*74*
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	*37*	*42*	*48*	*53*	*63*	*69*
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	*32*	*37*	*42*	*48*	*53*	*58*
4	*structura metal, şarpanta metal*	*42*	*48*	*53*	*63*	*68*	*74*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*32*	*37*	*42*	*48*	*53*	*58*

Scd* suprafaţa construita desfasurata

IZVOARELE

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

IZVOARELE

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	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

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	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

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	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
IZVOARELE
ZONA CENTRALA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*După 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	58	68	84	110	124	131	47	58	71	92	102	108	47	55	84	95	100
Lemn, chirpici, paiantă	26	37	53	84	94	100	21	29	39	71	79	84	16	29	53	58	60

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafaţa utilă desfăşurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	52	63	76	100	110	116	42	52	63	84	92	97	42	50	63	71	76
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	16	26	37	68	76	81	X	X	X	X	X

ZONA PERIFERICA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	47	58	79	89	100	105	42	50	57	68	77	81	42	47	68	76	81
Lemn, chirpici, paiantă	16	32	42	68	76	81	16	24	37	58	63	65	16	24	47	53	55

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafaţa utilă desfăşurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	*43*	*53*	*64*	*80*	*91*	*96*	*35*	*43*	*51*	*70*	*78*	*83*	*35*	*43*	*54*	*59*	*62*
Lemn, chirpici, paiantă	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*		*14*	*21*	*32*	*56*	*64*	*67*	*X*	*X*	*X*	*X*	

- *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
- *Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic.*

LOCUINŢE INDIVIDUALE - CASE / VILE
CLĂDIRI ANEXE

IZVOARELE
Valori minime orientative

ZONA CENTRALA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	45 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	36€/mp
ANEXE CHIRPICI	22 €/mp
ANEXE LEMN	18 €/mp

ZONA PERIFERICA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	37 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	26 €/mp
ANEXE CHIRPICI	16 €/mp
ANEXE LEMN	11 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

CENTRAL	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	2€/mp
TEREN CONSTRUIT	2 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

PERIFERIE SI ALTE LOCATII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	1 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	1950 €/ ha
PASUNI, FINETE	1550 €/ ha
VII, LIVEZI	6400 €/ ha

ALTE LOCATII	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	1600 €/ ha
PASUNI, FINETE	1300 €/ ha
VII, LIVEZI	5850 €/ ha

Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea
IZVOARELE

	*clădire independenta euro/mp Su**						*parter de clădire tip bloc euro/mp Su**					
Amplasare	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Zona centrala	*190*	*220*	*230*	*260*	*290*	*310*	*230*	*260*	*290*	*320*	*360*	*390*
Zona periferica	*150*	*180*	*180*	*210*	*230*	*250*	*180*	*210*	*230*	*260*	*290*	*310*

Su* suprafaţa utila
*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire 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, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioşcuri)

		Clădire parter (euro/mp Su)*						*Cladire multietajata (euro/mp Su*)*					
Zona	***Soluţie constructiva***	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Toate zonele	*structura de lemn*	*-*	*-*	*120*	*140*	*150*	*180*	*-*	*-*	*110*	*120*	*150*	*160*
	structura metalica	*-*	*-*	*230*	*260*	*290*	*350*	*-*	*-*	*210*	*230*	*250*	*300*
	structura PVC armat	*-*	*-*	*-*	*290*	*350*	*410*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*

HALE INDUSTRIALE
IZVOARELE

Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949- 1978*	*1979- 1990*	*1991 -2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
2	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*94*	*104*	*115*	*125*	*140*
3	*schelet beton armat si şarpanta metalica*	*73*	*83*	*94*	*104*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*zidărie portanta si şarpanta beton armat*	*68*	*73*	*78*	*89*	*98*	*109*
6	*zidărie portanta si şarpanta metalica*	*62*	*68*	*83*	*94*	*104*	*114*
7	*schelet si şarpanta de lemn*	*47*	*52*	*62*	*72*	*83*	*94*

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*78*	*84*	*93*	*104*
2	*schelet beton armat si şarpanta lemn*	*57*	*62*	*73*	*78*	*89*	*99*
3	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*88*	*99*	*114*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producţie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 – 1978*	*1979 – 1990*	*1991 – 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	*68*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*52*	*57*	*62*	*72*	*78*	*89*

Soproane

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	*31*	*36*	*42*	*47*	*58*	*62*
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	*31*	*36*	*42*	*47*	*52*	*57*
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*
4	*structura metal, şarpanta metal*	*31*	*36*	*36*	*42*	*47*	*52*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*

MAHMUDIA

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

MAHMUDIA

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*	*4.200*	*3.100*	*2.100*
1942-1977	*5.700*	*4.400*	*3.300*	*2.700*
1978-1990	*6.200*	*4.700*	*3.600*	*3.100*
1991-2000	*7.300*	*5.200*	*4.200*	*3.600*
2001 2006	*7.800*	*6.200*	*4.700*	*4.200*
dupa 2007	*8.300*	*6.800*	*5.200*	*4.700*

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	7.300	6.200	5.200	4.200
1942-1977	8.300	6.200	5.200	4.200
1978-1990	9.400	7.300	6.200	4.700
1991-2000	10.400	8.300	7.300	5.200
2001 2006	11.400	9.400	7.800	6.200
dupa 2007	12.000	9.900	8.300	6.800

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	*10.400*	*8.300*	*6.200*	*6.200*
1942-1977	*11.400*	*9.400*	*7.300*	*6.200*
1978-1990	*12.500*	*10.400*	*8.300*	*7.300*
1991-2000	*13.500*	*11.400*	*9.400*	*8.300*
2001 2006	*15.600*	*12.500*	*10.400*	*9.400*
dupa 2007	*16.600*	*13.000*	*10.900*	*9.900*

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	11.400	10.400	11.400	9.400
1942-1977	13.500	11.400	12.500	10.400
1978-1990	14.600	12.500	13.700	12.000
1991-2000	16.600	13.500	15.600	13.500
2001 2006	17.700	15.600	16.600	14.600
dupa 2007	18.700	16.600	17.700	15.100

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
MAHMUDIA
ZONA CENTRALA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*După 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafaţa utilă desfăşurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

ZONA PERIFERICA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafaţa utilă desfăşurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

- *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
- *Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic.*

LOCUINŢE INDIVIDUALE - CASE / VILE
CLĂDIRI ANEXE

MAHMUDIA
Valori minime orientative

CENTRAL SI MALUL DUNĂRII	*Valori în euro / mp*
GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

ZONA PERIFERICA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

CENTRAL SI MALUL DUNARII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	11 €/mp
TEREN CONSTRUIT	8 €/mp
TEREN ARABIL	6 €/mp

PERIFERIE SI ALTE LOCATII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	5 €/mp
TEREN CONSTRUIT	4 €/mp
TEREN ARABIL	3 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

LIMITROF CANAL DUNARE MARE	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	6600 €/ ha
PASUNI, FINETE	5300 €/ ha
VII, LIVEZI	9550 €/ ha

ALTE LOCATII	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	2150 €/ ha
PASUNI, FINETE	1700 €/ ha
VII, LIVEZI	6050 €/ ha

*) pentru localitatile care nu au fost menţionate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea

MAHMUDIA

	*clădire independenta euro/mp Su**						*parter de clădire tip bloc euro/mp Su**					
Amplasare	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 -2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Zona centrala	*190*	*220*	*230*	*260*	*290*	*310*	*230*	*260*	*290*	*320*	*360*	*390*
Zona periferica	*150*	*180*	*180*	*210*	*230*	*250*	*180*	*210*	*230*	*260*	*290*	*310*

Su* suprafaţa utila

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire 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, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioşcuri)

		Clădire parter (euro/mp Su)*						*Cladire multietajata (euro/mp Su*)*					
Zona	***Soluţie constructiva***	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 -2000*	*2001 -2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 -2000*	*2001 -2006*	*după 2007*
Toate zonele	*structura de lemn*	*-*	*-*	*120*	*140*	*150*	*180*	*-*	*-*	*110*	*120*	*150*	*160*
	structura metalica	*-*	*-*	*230*	*260*	*290*	*350*	*-*	*-*	*210*	*230*	*250*	*300*
	structura PVC armat	*-*	*-*	*-*	*290*	*350*	*410*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*

HALE INDUSTRIALE
MAHMUDIA

Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949- 1978*	*1979- 1990*	*1991 -2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
2	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*94*	*104*	*115*	*125*	*140*
3	*schelet beton armat si şarpanta metalica*	*73*	*83*	*94*	*104*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*zidărie portanta si şarpanta beton armat*	*68*	*73*	*78*	*89*	*98*	*109*
6	*zidărie portanta si şarpanta metalica*	*62*	*68*	*83*	*94*	*104*	*114*
7	*schelet si şarpanta de lemn*	*47*	*52*	*62*	*72*	*83*	*94*

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*78*	*84*	*93*	*104*
2	*schelet beton armat si şarpanta lemn*	*57*	*62*	*73*	*78*	*89*	*99*
3	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*88*	*99*	*114*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producţie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 – 1978*	*1979 – 1990*	*1991 – 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	*68*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*52*	*57*	*62*	*72*	*78*	*89*

Soproane

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	*31*	*36*	*42*	*47*	*58*	*62*
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	*31*	*36*	*42*	*47*	*52*	*57*
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*
4	*structura metal, şarpanta metal*	*31*	*36*	*36*	*42*	*47*	*52*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*

MALIUC

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

MALIUC

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	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

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	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

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	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
MALIUC
ZONA CENTRALA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*După 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

ZONA PERIFERICA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

- *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
- *Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic.*

LOCUINŢE INDIVIDUALE - CASE / VILE
CLĂDIRI ANEXE

MALIUC
Valori minime orientative

CENTRAL SI MALUL DUNĂRII	*Valori în euro / mp*
GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

ZONA PERIFERICA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

CENTRAL SI MALUL DUNARII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	8 €/mp
TEREN CONSTRUIT	5 €/mp
TEREN ARABIL	5€/mp

PERIFERIE SI ALTE LOCATII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	3 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

LIMITROF CANAL DUNARE MARE	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	6600 €/ ha
PASUNI, FINETE	5300 €/ ha
VII, LIVEZI	9550 €/ ha

ALTE LOCATII	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	2150 €/ ha
PASUNI, FINETE	1700 €/ ha
VII, LIVEZI	6050 €/ ha

*) pentru localitatile care nu au fost menţionate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea

MALIUC

	*clădire independenta euro/mp Su**						*parter de clădire tip bloc euro/mp Su**					
Amplasare	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Zona centrala	*190*	*220*	*230*	*260*	*290*	*310*	*230*	*260*	*290*	*320*	*360*	*390*
Zona periferica	*150*	*180*	*180*	*210*	*230*	*250*	*180*	*210*	*230*	*260*	*290*	*310*

Su* suprafaţa utila
*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire 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, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioşcuri)

		Clădire parter (euro/mp Su)*						*Cladire multietajata (euro/mp Su*)*					
Zona	***Soluţie constructiva***	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Toate zonele	*structura de lemn*	**-**	**-**	*120*	*140*	*150*	*180*	-	-	*110*	*120*	*150*	*160*
	structura metalica	**-**	**-**	*230*	*260*	*290*	*350*	-	-	*210*	*230*	*250*	*300*
	structura PVC armat	**-**	**-**	-	*290*	*350*	*410*	-	-	-	-	-	-

HALE INDUSTRIALE
MALIUC

Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949- 1978*	*1979- 1990*	*1991 -2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
2	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*94*	*104*	*115*	*125*	*140*
3	*schelet beton armat si şarpanta metalica*	*73*	*83*	*94*	*104*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*zidărie portanta si şarpanta beton armat*	*68*	*73*	*78*	*89*	*98*	*109*
6	*zidărie portanta si şarpanta metalica*	*62*	*68*	*83*	*94*	*104*	*114*
7	*schelet si şarpanta de lemn*	*47*	*52*	*62*	*72*	*83*	*94*

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*78*	*84*	*93*	*104*
2	*schelet beton armat si şarpanta lemn*	*57*	*62*	*73*	*78*	*89*	*99*
3	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*88*	*99*	*114*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producţie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 – 1978*	*1979 – 1990*	*1991 – 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	*68*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*52*	*57*	*62*	*72*	*78*	*89*

Soproane

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	*31*	*36*	*42*	*47*	*58*	*62*
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	*31*	*36*	*42*	*47*	*52*	*57*
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*
4	*structura metal, şarpanta metal*	*31*	*36*	*36*	*42*	*47*	*52*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*

MIHAIL KOGALNICEANU

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

M. KOGALNICEANU

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	*4.200*	3.100	*3.100*	*2.100*
1942-1977	*4.700*	3.600	*3.300*	*2.700*
1978-1990	*5.200*	4.200	*3.600*	*3.100*
1991-2000	*6.800*	4.700	*4.200*	*3.600*
2001 2006	*6.200*	5.200	*4.700*	*4.200*
dupa 2007	*6.800*	5.700	*5.200*	*4.700*

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	6.200	4.700	4.200	3.100
1942-1977	7.300	5.200	4.700	3.600
1978-1990	7.800	6.200	5.200	4.200
1991-2000	8.800	7.300	6.200	4.700
2001 2006	9.400	7.800	6.800	5.700
dupa 2007	9.900	8.300	7.300	6.200

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	9.400	8.300	6.200	6.200
1942-1977	10.900	9.400	7.800	6.800
1978-1990	12.000	10.400	8.300	7.300
1991-2000	14.000	11.400	9.400	8.300
2001 2006	14.600	12.500	10.400	9.400
dupa 2007	15.600	13.500	10.900	9.900

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
M. KOGALNICEANU
ZONA CENTRALA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*După 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	58	68	84	110	124	131	47	58	71	92	102	108	47	55	84	95	100
Lemn, chirpici, paiantă	26	37	53	84	94	100	21	29	39	71	79	84	16	29	53	58	60

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafaţa utilă desfăşurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	52	63	76	100	110	116	42	52	63	84	92	97	42	50	63	71	76
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	16	26	37	68	76	81	X	X	X	X	X

ZONA PERIFERICA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	47	58	79	89	100	105	42	50	57	68	77	81	42	47	68	76	81
Lemn, chirpici, paiantă	16	32	42	68	76	81	16	24	37	58	63	65	16	24	47	53	55

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafaţa utilă desfăşurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	*43*	*53*	*64*	*80*	*91*	*96*	*35*	*43*	*51*	*70*	*78*	*83*	*35*	*43*	*54*	*59*	*62*
Lemn, chirpici, paiantă	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*		*14*	*21*	*32*	*56*	*64*	*67*	*X*	*X*	*X*	*X*	

- *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
- *Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic.*

LOCUINŢE INDIVIDUALE - CASE / VILE
CLĂDIRI ANEXE

M. KOGALNICEANU
Valori minime orientative

ZONA CENTRALA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	45 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	36€/mp
ANEXE CHIRPICI	22 €/mp
ANEXE LEMN	18 €/mp

ZONA PERIFERICA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	37 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	26 €/mp
ANEXE CHIRPICI	16 €/mp
ANEXE LEMN	11 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

CENTRAL	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	5 €/mp
TEREN CONSTRUIT	4 €/mp
TEREN ARABIL	3 €/mp

PERIFERIE SI ALTE LOCATII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	3 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2 €/mp
TEREN ARABIL	2 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	2700 €/ ha
PASUNI, FINETE	2150 €/ ha
VII, LIVEZI	7450 €/ ha

ALTE LOCATII	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	1950 €/ ha
PASUNI, FINETE	1550 €/ ha
VII, LIVEZI	6400 €/ ha

Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea
M. KOGALNICEANU

	*clădire independenta euro/mp Su**						*parter de clădire tip bloc euro/mp Su**					
Amplasare	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Zona centrala	*190*	*220*	*230*	*260*	*290*	*310*	*230*	*260*	*290*	*320*	*360*	*390*
Zona periferica	*150*	*180*	*180*	*210*	*230*	*250*	*180*	*210*	*230*	*260*	*290*	*310*

Su* suprafaţa utila

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire 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, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioşcuri)

		Clădire parter (euro/mp Su)*						*Cladire multietajata (euro/mp Su*)*					
Zona	***Soluţie constructiva***	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Toate zonele	*structura de lemn*	**-**	**-**	*120*	*140*	*150*	*180*	-	-	*110*	*120*	*150*	*160*
	structura metalica	**-**	**-**	*230*	*260*	*290*	*350*	-	-	*210*	*230*	*250*	*300*
	structura PVC armat	**-**	**-**	-	*290*	*350*	*410*	-	-	-	-	-	-

HALE INDUSTRIALE
M. KOGALNICEANU

Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949- 1978*	*1979- 1990*	*1991 -2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
2	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*94*	*104*	*115*	*125*	*140*
3	*schelet beton armat si şarpanta metalica*	*73*	*83*	*94*	*104*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*zidărie portanta si şarpanta beton armat*	*68*	*73*	*78*	*89*	*98*	*109*
6	*zidărie portanta si şarpanta metalica*	*62*	*68*	*83*	*94*	*104*	*114*
7	*schelet si şarpanta de lemn*	*47*	*52*	*62*	*72*	*83*	*94*

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*78*	*84*	*93*	*104*
2	*schelet beton armat si şarpanta lemn*	*57*	*62*	*73*	*78*	*89*	*99*
3	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*88*	*99*	*114*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producţie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 – 1978*	*1979 – 1990*	*1991 – 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	*68*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*52*	*57*	*62*	*72*	*78*	*89*

Soproane

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	*31*	*36*	*42*	*47*	*58*	*62*
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	*31*	*36*	*42*	*47*	*52*	*57*
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*
4	*structura metal, şarpanta metal*	*31*	*36*	*36*	*42*	*47*	*52*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*

MURIGHIOL

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

MURIGHIOL

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	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

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	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

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	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
MURIGHIOL
ZONA CENTRALA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	După 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafaţa utilă desfăşurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

ZONA PERIFERICA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafaţa utilă desfăşurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

- *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc). Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic.*

LOCUINŢE INDIVIDUALE - CASE / VILE
CLĂDIRI ANEXE
MURIGHIOL
Valori minime orientative

CENTRAL SI MALUL DUNĂRII	*Valori în euro / mp*
GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

ZONA PERIFERICA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

CENTRAL SI MALUL DUNARII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	10 €/mp
TEREN CONSTRUIT	7 €/mp
TEREN ARABIL	5€/mp

PERIFERIE SI ALTE LOCATII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	4 €/mp
TEREN CONSTRUIT	3 €/mp
TEREN ARABIL	3 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

LIMITROF CANAL DUNARE MARE SI LA DN, DJ	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	8500 €/ ha
PASUNI, FINETE	6800 €/ ha
VII, LIVEZI	12750 €/ ha

ALTE LOCATII	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	2150 €/ ha
PASUNI, FINETE	1700 €/ ha
VII, LIVEZI	6050 €/ ha

*) pentru localitatile care nu au fost menţionate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea

MURIGHIOL

	*clădire independenta euro/mp Su**						*parter de clădire tip bloc euro/mp Su**					
Amplasare	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Zona centrala	*190*	*220*	*230*	*260*	*290*	*310*	*230*	*260*	*290*	*320*	*360*	*390*
Zona periferica	*150*	*180*	*180*	*210*	*230*	*250*	*180*	*210*	*230*	*260*	*290*	*310*

Su* suprafaţa utila

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire 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, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioşcuri)

		Clădire parter (euro/mp Su)*						*Cladire multietajata (euro/mp Su*)*					
Zona	***Soluţie constructiva***	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Toate zonele	*structura de lemn*	**-**	**-**	*120*	*140*	*150*	*180*	-	-	*110*	*120*	*150*	*160*
	structura metalica	**-**	**-**	*230*	*260*	*290*	*350*	-	-	*210*	*230*	*250*	*300*
	structura PVC armat	**-**	**-**	-	*290*	*350*	*410*	-	-	-	-	-	-

HALE INDUSTRIALE
MURIGHIOL

Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949- 1978*	*1979- 1990*	*1991 -2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
2	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*94*	*104*	*115*	*125*	*140*
3	*schelet beton armat si şarpanta metalica*	*73*	*83*	*94*	*104*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*zidărie portanta si şarpanta beton armat*	*68*	*73*	*78*	*89*	*98*	*109*
6	*zidărie portanta si şarpanta metalica*	*62*	*68*	*83*	*94*	*104*	*114*
7	*schelet si şarpanta de lemn*	*47*	*52*	*62*	*72*	*83*	*94*

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*78*	*84*	*93*	*104*
2	*schelet beton armat si şarpanta lemn*	*57*	*62*	*73*	*78*	*89*	*99*
3	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*88*	*99*	*114*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producţie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 – 1978*	*1979 – 1990*	*1991 – 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	*68*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*52*	*57*	*62*	*72*	*78*	*89*

Soproane

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	*31*	*36*	*42*	*47*	*58*	*62*
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	*31*	*36*	*42*	*47*	*52*	*57*
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*
4	*structura metal, şarpanta metal*	*31*	*36*	*36*	*42*	*47*	*52*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*

NALBANT

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

NALBANT

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	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

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	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

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	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
NALBANT
ZONA CENTRALA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*După 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	58	68	84	110	124	131	47	58	71	92	102	108	47	55	84	95	100
Lemn, chirpici, paiantă	26	37	53	84	94	100	21	29	39	71	79	84	16	29	53	58	60

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafaţa utilă desfăşurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	52	63	76	100	110	116	42	52	63	84	92	97	42	50	63	71	76
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	16	26	37	68	76	81	X	X	X	X	X

ZONA PERIFERICA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	47	58	79	89	100	105	42	50	57	68	77	81	42	47	68	76	81
Lemn, chirpici, paiantă	16	32	42	68	76	81	16	24	37	58	63	65	16	24	47	53	55

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafaţa utilă desfăşurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	*43*	*53*	*64*	*80*	*91*	*96*	*35*	*43*	*51*	*70*	*78*	*83*	*35*	*43*	*54*	*59*	*62*
Lemn, chirpici, paiantă	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*		*14*	*21*	*32*	*56*	*64*	*67*	*X*	*X*	*X*	*X*	

- *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
- *Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic.*

LOCUINŢE INDIVIDUALE - CASE / VILE
CLĂDIRI ANEXE

NALBANT
Valori minime orientative

ZONA CENTRALA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	45 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	36€/mp
ANEXE CHIRPICI	22 €/mp
ANEXE LEMN	18 €/mp

ZONA PERIFERICA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	37 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	26 €/mp
ANEXE CHIRPICI	16 €/mp
ANEXE LEMN	11 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

CENTRAL	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	2 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

PERIFERIE SI ALTE LOCATII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	1 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	1950 €/ ha
PASUNI, FINETE	1550 €/ ha
VII, LIVEZI	6400 €/ ha

ALTE LOCATII	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	1600 €/ ha
PASUNI, FINETE	1300 €/ ha
VII, LIVEZI	5850 €/ ha

Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea

NALBANT

	*clădire independenta euro/mp Su**						*parter de clădire tip bloc euro/mp Su**					
Amplasare	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 -2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Zona centrala	*190*	*220*	*230*	*260*	*290*	*310*	*230*	*260*	*290*	*320*	*360*	*390*
Zona periferica	*150*	*180*	*180*	*210*	*230*	*250*	*180*	*210*	*230*	*260*	*290*	*310*

Su* suprafaţa utila

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire 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, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioşcuri)

		Clădire parter (euro/mp Su)*						*Cladire multietajata (euro/mp Su*)*					
Zona	***Soluţie constructiva***	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 -2000*	*2001 -2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 -2000*	*2001 -2006*	*după 2007*
Toate zonele	*structura de lemn*	**-**	**-**	*120*	*140*	*150*	*180*	-	-	*110*	*120*	*150*	*160*
	structura metalica	**-**	**-**	*230*	*260*	*290*	*350*	-	-	*210*	*230*	*250*	*300*
	structura PVC armat	**-**	**-**	-	*290*	*350*	*410*	-	-	-	-	-	-

HALE INDUSTRIALE
NALBANT

Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949- 1978*	*1979- 1990*	*1991 -2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
2	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*94*	*104*	*115*	*125*	*140*
3	*schelet beton armat si şarpanta metalica*	*73*	*83*	*94*	*104*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*zidărie portanta si şarpanta beton armat*	*68*	*73*	*78*	*89*	*98*	*109*
6	*zidărie portanta si şarpanta metalica*	*62*	*68*	*83*	*94*	*104*	*114*
7	*schelet si şarpanta de lemn*	*47*	*52*	*62*	*72*	*83*	*94*

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*78*	*84*	*93*	*104*
2	*schelet beton armat si şarpanta lemn*	*57*	*62*	*73*	*78*	*89*	*99*
3	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*88*	*99*	*114*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producţie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 – 1978*	*1979 – 1990*	*1991 – 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	*68*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*52*	*57*	*62*	*72*	*78*	*89*

Soproane

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	*31*	*36*	*42*	*47*	*58*	*62*
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	*31*	*36*	*42*	*47*	*52*	*57*
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*
4	*structura metal, şarpanta metal*	*31*	*36*	*36*	*42*	*47*	*52*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*

NICULITEL

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

NICULITEL

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	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

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	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

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	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
NICULITEL
ZONA CENTRALA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*După 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	58	68	84	110	124	131	47	58	71	92	102	108	47	55	84	95	100
Lemn, chirpici, paiantă	26	37	53	84	94	100	21	29	39	71	79	84	16	29	53	58	60

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafaţa utilă desfăşurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	52	63	76	100	110	116	42	52	63	84	92	97	42	50	63	71	76
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	16	26	37	68	76	81	X	X	X	X	X

ZONA PERIFERICA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	47	58	79	89	100	105	42	50	57	68	77	81	42	47	68	76	81
Lemn, chirpici, paiantă	16	32	42	68	76	81	16	24	37	58	63	65	16	24	47	53	55

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafaţa utilă desfăşurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	*43*	*53*	*64*	*80*	*91*	*96*	*35*	*43*	*51*	*70*	*78*	*83*	*35*	*43*	*54*	*59*	*62*
Lemn, chirpici, paiantă	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*		*14*	*21*	*32*	*56*	*64*	*67*	*X*	*X*	*X*	*X*	

- *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
- *Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic.*

LOCUINŢE INDIVIDUALE - CASE / VILE
CLĂDIRI ANEXE

NICULITEL
Valori minime orientative

ZONA CENTRALA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	45 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	36€/mp
ANEXE CHIRPICI	22 €/mp
ANEXE LEMN	18 €/mp

ZONA PERIFERICA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	37 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	26 €/mp
ANEXE CHIRPICI	16 €/mp
ANEXE LEMN	11 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

CENTRAL	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	2 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

PERIFERIE SI ALTE LOCATII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	1 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	1950 €/ ha
PASUNI, FINETE	1550 €/ ha
VII, LIVEZI	9050 €/ ha

ALTE LOCATII	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	1600 €/ ha
PASUNI, FINETE	1300 €/ ha
VII, LIVEZI	6900 €/ ha

Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea

NICULITEL

	*clădire independenta euro/mp Su**						*parter de clădire tip bloc euro/mp Su**					
Amplasare	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 -2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Zona centrala	*190*	*220*	*230*	*260*	*290*	*310*	*230*	*260*	*290*	*320*	*360*	*390*
Zona periferica	*150*	*180*	*180*	*210*	*230*	*250*	*180*	*210*	*230*	*260*	*290*	*310*

Su* suprafaţa utila

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire 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, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioşcuri)

		Clădire parter (euro/mp Su)*						*Cladire multietajata (euro/mp Su*)*					
Zona	***Soluţie constructiva***	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 -2000*	*2001 -2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 -2000*	*2001 -2006*	*după 2007*
Toate zonele	*structura de lemn*	**-**	**-**	*120*	*140*	*150*	*180*	-	-	*110*	*120*	*150*	*160*
	structura metalica	**-**	**-**	*230*	*260*	*290*	*350*	-	-	*210*	*230*	*250*	*300*
	structura PVC armat	**-**	**-**	-	*290*	*350*	*410*	-	-	-	-	-	-

HALE INDUSTRIALE
NICULITEL

Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949- 1978*	*1979- 1990*	*1991 -2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
2	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*94*	*104*	*115*	*125*	*140*
3	*schelet beton armat si şarpanta metalica*	*73*	*83*	*94*	*104*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*zidărie portanta si şarpanta beton armat*	*68*	*73*	*78*	*89*	*98*	*109*
6	*zidărie portanta si şarpanta metalica*	*62*	*68*	*83*	*94*	*104*	*114*
7	*schelet si şarpanta de lemn*	*47*	*52*	*62*	*72*	*83*	*94*

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*78*	*84*	*93*	*104*
2	*schelet beton armat si şarpanta lemn*	*57*	*62*	*73*	*78*	*89*	*99*
3	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*88*	*99*	*114*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producţie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 – 1978*	*1979 – 1990*	*1991 – 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	*68*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*52*	*57*	*62*	*72*	*78*	*89*

Soproane

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	*31*	*36*	*42*	*47*	*58*	*62*
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	*31*	*36*	*42*	*47*	*52*	*57*
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*
4	*structura metal, şarpanta metal*	*31*	*36*	*36*	*42*	*47*	*52*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*

NUFARU

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

NUFARU

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	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

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	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

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	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
NUFARU
ZONA CENTRALA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*După 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

ZONA PERIFERICA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

- *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
- *Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic.*

LOCUINŢE INDIVIDUALE - CASE / VILE
CLĂDIRI ANEXE

NUFARU
Valori minime orientative

CENTRAL SI MALUL DUNĂRII	*Valori în euro / mp*
GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

ZONA PERIFERICA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

CENTRAL SI MALUL DUNARII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	5 €/mp
TEREN CONSTRUIT	4 €/mp
TEREN ARABIL	3€/mp

PERIFERIE SI ALTE LOCATII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	3 €/mp
TEREN CONSTRUIT	3 €/mp
TEREN ARABIL	2 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

LIMITROF CANAL DUNARE MARE	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	3200 €/ ha
PASUNI, FINETE	2550 €/ ha
VII, LIVEZI	6900 €/ ha

ALTE LOCATII	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	1950 €/ ha
PASUNI, FINETE	1550 €/ ha
VII, LIVEZI	5850 €/ ha

*) pentru localitatile care nu au fost menţionate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea

NUFARU

	*clădire independenta euro/mp Su**						*parter de clădire tip bloc euro/mp Su**					
Amplasare	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Zona centrala	*190*	*220*	*230*	*260*	*290*	*310*	*230*	*260*	*290*	*320*	*360*	*390*
Zona periferica	*150*	*180*	*180*	*210*	*230*	*250*	*180*	*210*	*230*	*260*	*290*	*310*

Su - suprafaţa utila

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire 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, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioşcuri)

		Clădire parter (euro/mp Su)*						*Cladire multietajata (euro/mp Su*)*					
Zona	***Soluţie constructiva***	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Toate zonele	*structura de lemn*	**-**	**-**	*120*	*140*	*150*	*180*	-	-	*110*	*120*	*150*	*160*
	structura metalica	**-**	**-**	*230*	*260*	*290*	*350*	-	-	*210*	*230*	*250*	*300*
	structura PVC armat	**-**	**-**	-	*290*	*350*	*410*	-	-	-	-	-	-

HALE INDUSTRIALE
NUFARU

Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949- 1978*	*1979- 1990*	*1991 -2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
2	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*94*	*104*	*115*	*125*	*140*
3	*schelet beton armat si şarpanta metalica*	*73*	*83*	*94*	*104*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*zidărie portanta si şarpanta beton armat*	*68*	*73*	*78*	*89*	*98*	*109*
6	*zidărie portanta si şarpanta metalica*	*62*	*68*	*83*	*94*	*104*	*114*
7	*schelet si şarpanta de lemn*	*47*	*52*	*62*	*72*	*83*	*94*

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*78*	*84*	*93*	*104*
2	*schelet beton armat si şarpanta lemn*	*57*	*62*	*73*	*78*	*89*	*99*
3	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*88*	*99*	*114*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producţie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 – 1978*	*1979 – 1990*	*1991 – 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	*68*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*52*	*57*	*62*	*72*	*78*	*89*

Soproane

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	*31*	*36*	*42*	*47*	*58*	*62*
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	*31*	*36*	*42*	*47*	*52*	*57*
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*
4	*structura metal, şarpanta metal*	*31*	*36*	*36*	*42*	*47*	*52*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*

PARDINA

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

PARDINA

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	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

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	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

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	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
PARDINA
ZONA CENTRALA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	***Finisaje superioare***						***Finisaje medii***						***Finisaje inferioare***				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*După 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	58	68	84	110	124	131	47	58	71	92	102	108	47	55	84	95	100
Lemn, chirpici, paiantă	26	37	53	84	94	100	21	29	39	71	79	84	16	29	53	58	60

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafaţa utilă desfăşurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	***Finisaje superioare***						***Finisaje medii***						***Finisaje inferioare***				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	52	63	76	100	110	116	42	52	63	84	92	97	42	50	63	71	76
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	16	26	37	68	76	81	X	X	X	X	X

ZONA PERIFERICA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	***Finisaje superioare***						***Finisaje medii***						***Finisaje inferioare***				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	47	58	79	89	100	105	42	50	57	68	77	81	42	47	68	76	81
Lemn, chirpici, paiantă	16	32	42	68	76	81	16	24	37	58	63	65	16	24	47	53	55

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafaţa utilă desfăşurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	***Finisaje superioare***						***Finisaje medii***						***Finisaje inferioare***				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	*43*	*53*	*64*	*80*	*91*	*96*	*35*	*43*	*51*	*70*	*78*	*83*	*35*	*43*	*54*	*59*	*62*
Lemn, chirpici, paiantă	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*		*14*	*21*	*32*	*56*	*64*	*67*	*X*	*X*	*X*	*X*	

- *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
- *Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic.*

LOCUINŢE INDIVIDUALE - CASE / VILE
CLĂDIRI ANEXE

PARDINA
Valori minime orientative

ZONA CENTRALA		*Valori în euro / mp*
GARAJE	45 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	36€/mp	
ANEXE CHIRPICI	22 €/mp	
ANEXE LEMN	18 €/mp	

ZONA PERIFERICA		*Valori în euro / mp*
GARAJE	37 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	26 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	16 €/mp	
ANEXE LEMN	11 €/mp	

TERENURI INTRAVILANE

CENTRAL SI MALUL DUNARII		*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	5 €/mp	
TEREN CONSTRUIT	4 €/mp	
TEREN ARABIL	3 €/mp	

PERIFERIE SI ALTE LOCATII		*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	3 €/mp	
TEREN CONSTRUIT	3 €/mp	
TEREN ARABIL	2 €/mp	

TERENURI EXTRAVILANE

LIMITROF CANAL DUNARE MARE		*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	3200 €/ ha	
PASUNI, FINETE	2550 €/ ha	
VII, LIVEZI	6900 €/ ha	

ALTE LOCATII		*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	1600 €/ ha	
PASUNI, FINETE	1300 €/ ha	
VII, LIVEZI	5350 €/ ha	

Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea

PARDINA

	*clădire independenta euro/mp Su**						*parter de clădire tip bloc euro/mp Su**					
Amplasare	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 -2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Zona centrala	*190*	*220*	*230*	*260*	*290*	*310*	*230*	*260*	*290*	*320*	*360*	*390*
Zona periferica	*150*	*180*	*180*	*210*	*230*	*250*	*180*	*210*	*230*	*260*	*290*	*310*

Su* suprafaţa utila

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire 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, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioşcuri)

		Clădire parter (euro/mp Su)*						*Cladire multietajata (euro/mp Su*)*					
Zona	***Soluţie constructiva***	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 -2000*	*2001 -2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 -2000*	*2001 -2006*	*după 2007*
Toate zonele	*structura de lemn*	**-**	**-**	*120*	*140*	*150*	*180*	-	-	*110*	*120*	*150*	*160*
	structura metalica	**-**	**-**	*230*	*260*	*290*	*350*	-	-	*210*	*230*	*250*	*300*
	structura PVC armat	**-**	**-**	-	*290*	*350*	*410*	-	-	-	-	-	-

HALE INDUSTRIALE
PARDINA

Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949- 1978*	*1979- 1990*	*1991 -2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
2	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*94*	*104*	*115*	*125*	*140*
3	*schelet beton armat si şarpanta metalica*	*73*	*83*	*94*	*104*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*zidărie portanta si şarpanta beton armat*	*68*	*73*	*78*	*89*	*98*	*109*
6	*zidărie portanta si şarpanta metalica*	*62*	*68*	*83*	*94*	*104*	*114*
7	*schelet si şarpanta de lemn*	*47*	*52*	*62*	*72*	*83*	*94*

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*78*	*84*	*93*	*104*
2	*schelet beton armat si şarpanta lemn*	*57*	*62*	*73*	*78*	*89*	*99*
3	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*88*	*99*	*114*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producţie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 – 1978*	*1979 – 1990*	*1991 – 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	*68*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*52*	*57*	*62*	*72*	*78*	*89*

Soproane

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	*31*	*36*	*42*	*47*	*58*	*62*
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	*31*	*36*	*42*	*47*	*52*	*57*
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*
4	*structura metal, şarpanta metal*	*31*	*36*	*36*	*42*	*47*	*52*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*

SF. GHEORGHE

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea
SFANTU GHEORGHE

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	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

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	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

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	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
SFANTU GHEORGHE
ZONA CENTRALA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*După 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

ZONA PERIFERICA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	73	89	110	142	158	165	61	73	89	121	134	142	50	58	73	95	105	110
Lemn, chirpici, paiantă	29	42	58	92	102	108	24	31	42	76	84	89	16	26	31	60	68	71

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	68	79	100	126	142	150	55	68	81	107	118	123	42	52	63	82	89	94
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	21	34	47	84	94	100	X	X	X	X	X	X

- *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
- *Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic.*

LOCUINŢE INDIVIDUALE - CASE / VILE
CLĂDIRI ANEXE

SFANTU GHEORGHE
Valori minime orientative

CENTRAL SI MALUL DUNĂRII	*Valori în euro / mp*
GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

ZONA PERIFERICA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

CENTRAL SI MALUL DUNARII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	32 €/mp
TEREN CONSTRUIT	22 €/mp
TEREN ARABIL	16 €/mp

PERIFERIE SI ALTE LOCATII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	22 €/mp
TEREN CONSTRUIT	15 €/mp
TEREN ARABIL	11 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

LIMITROF CANAL DUNARE MARE	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	8500 €/ ha
PASUNI, FINETE	6800 €/ ha
VII, LIVEZI	12750 €/ ha

ALTE LOCATII	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	2900 €/ ha
PASUNI, FINETE	2300 €/ ha
VII, LIVEZI	6700 €/ ha

*) pentru localitatile care nu au fost menţionate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea

SFANTU GHEORGHE

	*clădire independenta euro/mp Su**						*parter de clădire tip bloc euro/mp Su**					
Amplasare	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Zona centrala	*190*	*220*	*230*	*260*	*290*	*310*	*230*	*260*	*290*	*320*	*360*	*390*
Zona periferica	*150*	*180*	*180*	*210*	*230*	*250*	*180*	*210*	*230*	*260*	*290*	*310*

Su* suprafaţa utila

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire 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, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioşcuri)

		Clădire parter (euro/mp Su)*						*Cladire multietajata (euro/mp Su*)*					
Zona	***Soluţie constructiva***	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Toate zonele	*structura de lemn*	*-*	*-*	*120*	*140*	*150*	*180*	*-*	*-*	*110*	*120*	*150*	*160*
	structura metalica	*-*	*-*	*230*	*260*	*290*	*350*	*-*	*-*	*210*	*230*	*250*	*300*
	structura PVC armat	*-*	*-*	*-*	*290*	*350*	*410*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*

HALE INDUSTRIALE
SFANTU GHEORGHE

Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949- 1978*	*1979- 1990*	*1991 -2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*schelet si şarpanta beton armat*	*84*	*89*	*99*	*115*	*126*	*141*
2	*schelet si şarpanta metalica*	*105*	*115*	*125*	*141*	*152*	*168*
3	*schelet beton armat si şarpanta metalica*	*94*	*105*	*115*	*126*	*146*	*162*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*63*	*73*	*84*	*94*	*104*	*115*
5	*zidărie portanta si şarpanta beton armat*	*73*	*78*	*89*	*100*	*110*	*120*
6	*zidărie portanta si şarpanta metalica*	*78*	*84*	*94*	*105*	*115*	*126*
7	*schelet si şarpanta de lemn*	*63*	*68*	*73*	*83*	*95*	*105*

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*schelet si şarpanta beton armat*	*73*	*84*	*94*	*105*	*115*	*126*
2	*schelet beton armat si şarpanta lemn*	*68*	*78*	*89*	*100*	*110*	*120*
3	*schelet si şarpanta metalica*	*94*	*105*	*120*	*136*	*146*	*162*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*63*	*73*	*84*	*94*	*104*	*115*

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producţie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 – 1978*	*1979 – 1990*	*1991 – 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	*68*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*52*	*57*	*62*	*72*	*78*	*89*

Soproane

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	*31*	*36*	*42*	*47*	*58*	*62*
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	*31*	*36*	*42*	*47*	*52*	*57*
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*
4	*structura metal, şarpanta metal*	*31*	*36*	*36*	*42*	*47*	*52*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*

SOMOVA

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

SOMOVA

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	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

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	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

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	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
SOMOVA
ZONA CENTRALA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*După 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	*73*	*89*	*110*	*142*	*158*	*165*	*61*	*73*	*89*	*121*	*134*	*142*	*50*	*58*	*73*	*95*	*105*	*110*
Lemn, chirpici, paiantă	*29*	*42*	*58*	*92*	*102*	*108*	*24*	*31*	*42*	*76*	*84*	*89*	*16*	*26*	*31*	*60*	*68*	*71*

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	*68*	*79*	*100*	*126*	*142*	*150*	*55*	*68*	*81*	*107*	*118*	*123*	*42*	*52*	*63*	*82*	*89*	*94*
Lemn, chirpici, paiantă	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*21*	*34*	*47*	*84*	*94*	*100*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*

ZONA PERIFERICA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	*73*	*89*	*110*	*142*	*158*	*165*	*61*	*73*	*89*	*121*	*134*	*142*	*50*	*58*	*73*	*95*	*105*	110
Lemn, chirpici, paiantă	*29*	*42*	*58*	*92*	*102*	*108*	*24*	*31*	*42*	*76*	*84*	*89*	*16*	*26*	*31*	*60*	*68*	71

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafața utilă desfășurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	*68*	*79*	*100*	*126*	*142*	*150*	*55*	*68*	*81*	*107*	*118*	*123*	*42*	*52*	*63*	*82*	*89*	94
Lemn, chirpici, paiantă	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*21*	*34*	*47*	*84*	*94*	*100*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*

- *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc). Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic.*

SOMOVA

Valori minime orientative

CENTRAL SI MALUL DUNĂRII	*Valori în euro / mp*
GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

ZONA PERIFERICA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	26 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	16 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	8 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

CENTRAL SI MALUL DUNARII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	5 €/mp
TEREN CONSTRUIT	4 €/mp
TEREN ARABIL	3€/mp

PERIFERIE SI ALTE LOCATII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	3 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2 €/mp
TEREN ARABIL	2 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

LIMITROF CANAL DUNARE MARE	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	4250 €/ ha
PASUNI, FINETE	3400 €/ ha
VII, LIVEZI	7450 €/ ha

ALTE LOCATII	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	1950 €/ ha
PASUNI, FINETE	1550 €/ ha
VII, LIVEZI	5850 €/ ha

*) pentru localitatile care nu au fost menţionate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea

SOMOVA

	*clădire independenta euro/mp Su**						*parter de clădire tip bloc euro/mp Su**					
Amplasare	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 -2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Zona centrala	*190*	*220*	*230*	*260*	*290*	*310*	*230*	*260*	*290*	*320*	*360*	*390*
Zona periferica	*150*	*180*	*180*	*210*	*230*	*250*	*180*	*210*	*230*	*260*	*290*	*310*

Su - suprafaţa utila

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire 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, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioşcuri)

		Clădire parter (euro/mp Su)*						*Cladire multietajata (euro/mp Su*)*					
Zona	***Soluţie constructiva***	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 -2000*	*2001 -2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 -2000*	*2001 -2006*	*după 2007*
Toate zonele	*structura de lemn*	**-**	**-**	*120*	*140*	*150*	*180*	-	-	*110*	*120*	*150*	*160*
	structura metalica	**-**	**-**	*230*	*260*	*290*	*350*	-	-	*210*	*230*	*250*	*300*
	structura PVC armat	**-**	**-**	-	*290*	*350*	*410*	-	-	-	-	-	-

HALE INDUSTRIALE
SOMOVA

Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949- 1978*	*1979- 1990*	*1991 -2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
2	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*94*	*104*	*115*	*125*	*140*
3	*schelet beton armat si şarpanta metalica*	*73*	*83*	*94*	*104*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*zidărie portanta si şarpanta beton armat*	*68*	*73*	*78*	*89*	*98*	*109*
6	*zidărie portanta si şarpanta metalica*	*62*	*68*	*83*	*94*	*104*	*114*
7	*schelet si şarpanta de lemn*	*47*	*52*	*62*	*72*	*83*	*94*

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*78*	*84*	*93*	*104*
2	*schelet beton armat si şarpanta lemn*	*57*	*62*	*73*	*78*	*89*	*99*
3	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*88*	*99*	*114*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producţie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 – 1978*	*1979 – 1990*	*1991 – 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	*68*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*52*	*57*	*62*	*72*	*78*	*89*

Soproane

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	*31*	*36*	*42*	*47*	*58*	*62*
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	*31*	*36*	*42*	*47*	*52*	*57*
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*
4	*structura metal, şarpanta metal*	*31*	*36*	*36*	*42*	*47*	*52*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*

SULINA

ZONAREA LOCALITĂȚII SULINA

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Sulina conform H.C.L. nr.165/17.11.2011

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Sulina,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr.165/17.11.2011,** astfel

Nr.	*Tip*	*Denumirea*	*Zona conform HCL nr. 165/17.11.2011*
1.	Str.	I de la nr 65 inclusiv pana la nr. 202A inclusiv	A
2.	Str.	I de la nr 2 pana la nr 64 inclusiv, de la canal Busucra pana la Uzina de apa	B
3.	Str.	a II-a de la nr 1A pana la nr 45 inclusiv, de la nr. 2 pana la nr. 360 inclusiv, de la uzina de apa pana la centrul de Sanatate	A
4.	Str.	a III-a de la nr 43 inclusiv pana la nr. 133 inclusiv, de la nr. 2 pana la nr. 310 inclusiv, de la prop. Lebedov Nicolae pana la Tabara scolara	A
5.	Str.	a III-a de la nr 1 pana la nr 41 inclusiv , de la nr 2 pana la nr 2Z inclusiv si de la nr. 2 inclusiv pana la nr. 94 inclusiv, de la canal Busurca la prop Lebedov Nicolae inclusiv	B
6.	Str.	a IV-a de la nr 1 pana la nr 11 inclusiv, de la nr 2 pana la nr 30 inclusiv, de la capatul vestic al strazii pana la intersectia cu str Unirii	B
7.	Str.	a IV-a de la nr. 11A inclusiv pana la nr 125 inclusiv, de la nr 32 inclusiv pana la nr 208 inclusiv, de la intersectia cu strada Unirii pana la Tabara scolara	A
8.	Str.	a V-a de la nr 1 inclusiv pana la nr 125 inclusiv, de la nr 2 inclusiv pana la nr 162 inclusiv, de la capatul vestic al strazii pana la capatul estic al strazii	B
9.	Str.	a VI-a de la nr 1 inclusiv pana la nr 45 A inclusiv, de la nr. 2 pana la nr 88 inclusiv, de la S.C.Petrom S.A. intersectia cu str Walter M aracineanu	B
10.	Str.	1 Mai de la nr 1 inclusiv pana la nr 5 inclusiv, de la nr 2 inclusiv pana la nr 36 inclusiv, de la intersectia cu str 2 Mai pana la intersectia cu str. Republicii	B
11.	Str.	2 Mai de la nr a inclusiv pana la nr 3 inclusiv, de la intersectia cu str. Republicii pana la intersectia cu str. N. Balcescu.	B
12.	Str.	Albatrosului de la nr 1 (lot 11) inclusiv pana la nr 19 (lot 20) inclusiv, de la nr 2 (lot21) inclus pana la nr 16 (lot 28)	B
13.	Str.	Arthur Popescu de la nr 1 pana la nr 59 inclusiv ,de la nr 4 pana la nr 36 inclusiv ,de la intersectia cu drum spre com. C.A.Rosetti pana la garla Pescarilor	B
14.	Str.	Berzei de la nr 1 (lot56) inclusiv pana la nr 9 (lot60) inclusiv, de la nr 2 (lot 61) pana la nr 6(lot 63)	B
15.	Str.	Capitan Barbin de la nr 1 inclusiv pana la nr 13 inclusiv, de la nr 2 inclusiv pana la nr 10 inclusiv, de la intersectia cu str. Republicii pana la intersectia cu str. N. Balcescu	B
16.	Str.	Costache Negri de la nr 7 inclusiv pana la nr 15, de la nr 10 pana la nr 14, de la intersectia cu str. I pana la intersectia cu str a VI-a	B
17.	Str.	Costache Negri de la nr 1 pana la nr 5 inclusiv, de la nr 2 pana la nr 8 inclusiv, de la intersectia I pana la intersectia a IV a	A
18.	Str.	Codalbului de la nr 1 (lot 64) pana la nr 5 (lot 66)	B
19.	Str.	Cormoranului de la nr 1 (lot 29) inclusiv pana la nr 15 (lot 36) inclusiv, de la nr 2 (lot37) inclusiv pana la nr 14 (lot43)inclusiv	B
20.	Str.	Cuza Voda de la nr 1 pana la nr 9 inclusiv, de la nr 2 pana la 6 inclusiv, de la intersectia I pana la intersectia cu str a IV- a	A
21.	Str.	Cuza Voda de la nr 11 pana la nr 17 inclusiv, de la 8 pana la nr 18 inclusiv, de la intersectiacu str. a IV-a pana la intersectia cu str a VI-a	B
22.	Str.	Dunarii de la nr 5 pana la nr 11 inclusiv, de la nr 8 pana la nr 18, de la intersectia cu str a IV-a pana la intersectia cu str. a VI-a	B

23.	Str.	Dunarii de la nr 1 pana la nr 3 inclusiv, de la nr 2 pana la nr 6 inclusiv, de la intersectia cu str a IIa pana la intersectia cu str a VI- a	A
24.	Str.	Egretei de la nr 1(lot nr 1)inclusiv pana la nr 69 (lot nr 96) inclisiv.;	B
25.	Str.	Egretei de la nr 2 pana la nr 40 (lot nr. 39) inclusiv	B
26.	Str.	Europa de la nr 2 (lot nr.53) inclusiv pana la nr 18(lot nr.61)	B
27.	Str.	Europolis numasi terenul in suprafata de 3285 mp avand atribuite nr 2-4	B
28.	Str.	Europolis de la nr 30 (lot nr. 1) inclusiv pana la nr 48 (lot nr. 10) inclusiv	B
29.	Str.	Europolis de la nr 6 (lot nr.3) inclusiv pana la nr.28 (lot nr 13)inclusiv	B
30.	Str.	Ion Ghica de la nr 1 pana la nr 7 A, de la nr 4 pana la nr. 6 inclusiv, de la intersectia cu str I pana la intersectia cu str a IV a	A
31.	Str.	Ion Ghica de la nr 9 inclusiv pana nr 15 , de la nr 8 inclusiv pana la nr 18, de la intersectia cu str a IV-a pana la intersectia cu str a VI-a	B
32.	Str.	Independentei de la nr 1 inclusiv pana la Santierul Naval inclusiv, de la U.M. Graniceri inclusiv pana la Santierul Naval inclusiv	B
33.	Str.	Lebedei de la nr 1 (lot nr. 87) inclusiv pana la nr 5 (lot nr. 85)inclusiv si de la nr 7 (lot nr 53) inclusiv pana la nr 37(lot nr 40)inclusiv ;de la nr 2 (retrocedarea Sacalov D-tu) inclusiv pana la nr 26 (lot nr. 1) inclusiv si de la nr 28(lot nr 54) pana la nr 60 (lot nr.71), Loturile numerotate de la nr 1 pana la 24 sunt loturi atribuite cf Legii nr.15/2003	B
34.	Str.	Lopatarului de la nr 1 (lot 45) inclusiv pana la nr 21 (lot 56) inclusiv , de la nr 2 (lot 59) inclusiv pana la nr 24 (lot 70) inclusiv	B
35.	Str.	Marea Neagra de la nr 1 pana la nr3,de la nr 2 pana la nr 4	B
36.	Str.	MIircea Florian de la nr 1 pana la nr 15 in clusiv, de la nr 2 pana la nr 16 inclusiv	B
37.	Str.	Mihail Sadoveanu de la nr 1 inclusiv pana la nr 37, de la nr 2 pana la nr 30, de la intersectia cu str. N. Balcescu pana la intersectia cu str. Republicii	B
38.	Str.	Mihai Eminescu de la nr 1 pana la nr 11 inclusiv , de la nr 2 pana la nr 12 inclusiv , de la intersectia cu str. a II-a pana in intersectia cu str a IV -a	A
39.	Str.	Mihai Eminescu de la nr 13 pana la nr 19 inclusiv, de la nr. 14 pana la nr. 20.de la intersectia cu str. a IV-a pana la intersectia cu str. a VI-a	B
40.	Str.	Mihail Kogalniceanu de la nr 9 pana la nr 7 inclusiv , de la nr 12 pana la nr 26 inclusiv, de la intersectia cu str a IV-a pana la intersectia cu str a VI-a	B
41.	Str.	Mihail Kogalniceanu de la nr 1 pana la nr 7, de la nr 2 pana la nr 10, de la intersectia cu str a II-a pana la intersectia cu str a VI-	A
42.	Str.	Mircea Voda de la nr 1 pana la nr 5 inclusiv , de la nr 2 pana la nr 8 inclusiv, de la intersectia cu str a II-a pana la intersectia cu str a IV -a	A
43.	Str.	Mircea Voda de la nr 7 pana la nr 15 inclusiv, de la nr 10 pana la nr 16 , de la intersectia cu str a IV-a pana la intersecta cu str a VI-a	B
44.	Str.	Morunului de la nr 1 pana la nr 13, de la nr 2 pana la nr 6	B
45.	Str.	Nicolae Balcescu de la nr. 1 inclusiv pana la nr. 49 inclusiv ,de la nr 2 inclusiv pana la nr 62 inclusiv, de la intersectia cu str. a IV-a pana la cimitir	A
46.	Str.	Pacii de la nr 7A inclusiv pana la nr 15 inclusiv, de la nr 8A pana la nr. 14 inclusiv, de la intersectia cu str a IV-a pana la intersectia cu str a VI-a	B
47.	Str.	Pacii de la nr 1 pana la nr 7 inclusiv , de la nr 2 pana la nr 6 inclusiv, de la intersectia cu str a II-a pana la intersectia cu str a IV-a	A
48.	Str.	Plevnei de la nr 3 inclusiv pana la nr 9 inclusiv, de la nr 4 pana la nr 6 inclusiv, de la intersectia cu str a IV-a pana la intersectia cu str a IV-a	B
49.	Str.	Plevnei de la nr 1 pana la nr 3 inclusiv , de la nr 2 pana la nr 4 inclusiv, de la intersectia cu str I pana la intersectia cu str a IV-a	A

50.	Str.	Pelicanului de la nr 1 (lot 44) inclusiv pana la nr 13 (lot 50) inclusiv, de la nr 2 (lot 51) inclusiv pana la nr 10 (lot 55) inclusiv	B
51.	Str.	Pescarilor de la nr 1 pana la nr 3. De la nr 2 pana la nr 4	B
52.	Str.	Pescarusului de la nr 1 (lot nr 17) inclusiv pana la nr 21 (lot nr. 28) inclusiv, de la nr 2 (lot nr. 29) inclusiv pana la nr 24 (lot nr. 41) inclusiv	B
53.	Str.	Rahovei numai nr 1, de la nr 2 inclusiv pana la nr. 6 inclusiv , de la intersectia cu str a II-a pana la intersectia cu str a IV-a	A
54.	Str.	Rahovei numai nr 8 de la intersectia cu str a IV-a pana la intersectia cu str. a V-a	B
55.	Str.	Republicii centru de Sanatate, Hotelul Sulina, Tabara scolara, de la nr 2 inclusiv pana la nr 36 inclusiv, de la centrul de Sanatate pana la intersectia cu A.Z.L. Sulina	A
56.	Str.	Salciilor de la nr 2 inclusiv pana la nr 16 inclusiv, de la lot nr 1 pana la lot nr 8 inclusiv	B
57.	Str.	Sf.Nicolae de la nr1 (lot nr 43) inclusiv pana la nr 19 (lot nr 52) inclusiv; Str Europa de la nr 2 (lot nr 53) inclusiv pana la nr 18 (lot nr.61)	B
58.	Str.	Stanjeneilor de la nr 1 (lot10) inclusiv pana la nr 17 (lot 18) inclusiv, de la nr 2 (lot 19) inclusiv pana la nr 14 (lot nr 25)	B
59.	Str.	Sulfinei de la nr 1 (lot26) pana la nr 15 (lot nr33) inclusiv,de la nr 2 (lot nr 34) inclusiv oana la nr 18 (lot nr 42)inclusiv	B
60.	Str.	SF. Gheorghe de la nr 2 pana la nr 10 si cuprinde loturile 14, 27, 42, 55, 71	B
61.	Str.	Unirii de la intersectia cu str. a IV-a pana la intersectia cu dig nr I	B
62.	Str.	Unirii de la nr 2 inclusiv pana la nr 6 inclusiv, de la intersectia cu str a I-a pana la intersectia cu str a IV-a.	A
63.	Str.	Vulturul de la nr 1 (lot nr 23) inclusiv pana la nr 23 (lot nr 2) si de la nr 25 inclusiv (lot nr.53) inclusiv pana la nr 37 (lot nr. 40) inclusiv, loturile numeroase de la nr2 la nr23 sunt loturi cf.Legii nr 15/2003	B
64.	Str.	Walter Maracineanu de la nr 1 inclusiv pana la nr 43 inclusiv, de la nr 2 inclusiv pana la nr. 46 inclusiv, de la intersectia cu str a V-a pana la cimitir	B

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

SULINA

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	12.500	10.400	7.300	5.200
1942-1977	14.600	11.400	8.300	5.200
1978-1990	15.600	12.500	9.400	6.200
1991-2000	17.700	13.500	10.400	7.300
2001 2006	19.800	15.600	11.400	7.300
dupa 2007	20.800	16.100	12.000	7.800

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	16.600	13.500	10.400	9.400
1942-1977	18.700	14.600	12.500	10.400
1978-1990	20.800	16.600	13.500	11.400
1991-2000	22.900	18.700	14.600	12.500
2001 2006	26.000	20.800	16.600	14.600
dupa 2007	27.600	21.800	17.700	15.600

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	19.800	17.700	13.500	10.400
1942-1977	22.900	19.800	14.600	12.500
1978-1990	25.000	21.800	16.600	13.500
1991-2000	28.100	23.900	18.700	14.600
2001 2006	31.200	27.000	20.800	16.600
dupa 2007	32.800	28.600	21.800	17.700

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	21.800	18.700	17.700	14.600
1942-1977	23.900	21.800	19.800	16.600
1978-1990	27.000	23.900	21.800	18.700
1991-2000	30.200	27.000	23.900	20.800
2001 2006	33.300	29.100	27.000	22.900
dupa 2007	35.400	30.700	28.600	23.900

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

CENTRU LIMITROF DUNĂRII, CANALE SAU MARE
VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
SULINA

Euro/mp Su '

Zona A	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
*Beton Armat, Caramida, BCA**	213	255	312	411	458	483	177	213	260	343	385	405	140	167	208	271	302	317
Lemn **	42	94	125	208	234	245	37	72	94	177	197	208	21	42	72	141	157	167

*)Su - suprafaţa utila

VALORI MINIME – CLĂDIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud

Zona A	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
*Beton Armat, Caramida, BCA**	*187*	*229*	*281*	*364*	*406*	*427*	*156*	*187*	*234*	*301*	*333*	*349*	*94*	*120*	*146*	*187*	*208*	*218*
Lemn **	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*52*	*98*	*135*	*244*	*271*	*286*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE MULTIETAJATE

Zona A	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
*Beton Armat, Caramida, BCA**	202	239	296	385	427	447	167	198	244	322	359	379	135	156	198	255	281	297

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

*** ANEXE**

Garaje		**74**	*Euro/mp*
Anexe	*cărămidă*	**42**	*Euro/mp*
Anexe	*chirpici*	**32**	*Euro/mp*
Anexe	*lemn*	**26**	*Euro/mp*

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA A	32 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA A	22 Euro/mp

***** *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)*
*** *Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

ALTE ZONE FARA IEŞIRE LA DUNĂRE, CANALE SAU MARE
VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
SULINA

Euro/mp Su

Zona B	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949 1978	1979-1990	1991 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	153	180	222	297	329	345	128	153	186	244	271	286	101	117	149	194	215	229
Lemn **	36	84	107	180	201	212	32	64	84	148	165	175	22	37	64	122	138	143

VALORI MINIME – CLĂDIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Zona B	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	137	164	202	260	287	303	111	137	170	212	233	244	64	84	106	138	155	165
Lemn **	X	X	X	X	X	X	37	74	95	175	191	202	X	X	X	X	X	X

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona B	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	148	169	212	276	307	323	117	143	175	233	260	276	96	m	143	180	202	213

*** ANEXE**

Garaje		**32**	Euro/mp
Anexe	cărămidă	**21**	Euro/mp
Anexe	chirpici	**16**	Euro/mp
Anexe	lemn	**11**	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA B	16 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA B	11 Euro/mp

** Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)*
*** Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

SULINA

Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	32 €/mp	*Zona A si malul Dunarii*
	16 €/mp	*Zona B si alte locaţii*
TEREN CONSTRUIT	22 €/mp	*Zona A si malul Dunarii*
	11 €/mp	*Zona B si alte locaţii*
TEREN ARABIL	16 €/mp	*Zona A si malul Dunarii*
	10 €/mp	*Zona B si alte locaţii*

TERENURI EXTRAVILANE
cu iesire la Dunare, lac sau canale navigabile

Valori in euro/ha

Teren arabil	8500 €/ha	*Limitrof Canal Dunare Mare si la DN, Dj*
	2900 €/ha	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	6800 €/ha	*Limitrof Canal Dunare Mare si la DN, Dj*
	2300 €/ha	*alte locaţii*
Vii, livezi	12750 €/ha	*Limitrof Canal Dunare Mare si la DN, Dj*
	6700 €/ha	*alte locaţii*

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

Valori minime pentru hale industriale situate in SULINA

Hala parter

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	84	89	99	115	126	141
2	schelet si şarpanta metalica	105	115	125	141	152	168
3	schelet beton armat si şarpanta metalica	94	105	115	126	146	162
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	63	73	84	94	104	115
5	zidărie portanta si şarpanta beton armat	73	78	89	100	110	120
6	zidărie portanta si şarpanta metalica	78	84	94	105	115	126
7	schelet si şarpanta de lemn	63	68	73	83	95	105

Sc* suprafaţa construita

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	după 2001	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	73	84	94	105	115	126
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	68	78	89	100	110	120
3	schelet si şarpanta metalica	94	105	120	136	146	162
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	63	73	84	94	104	115

Scd* - suprafaţa construita desfasurata

Valori minime pentru clădiri de producţie sau depozitare in SULINA

Clădire de producţie sau depozitare

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	74	84	95	106	122	137
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	84	95	100	116	127	142
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	90	100	111	126	137	153
4	structura metalica, şarpanta metalica	84	95	106	122	132	148
5	structura lemn, şarpanta lemn	63	74	84	95	105	116

Sc* suprafaţa construita

Soproane

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	42	48	53	63	68	74
2	structura beton armat, şarpanta metal	37	42	48	53	63	69
3	structura beton armat, şarpanta lemn	32	37	42	48	53	58
4	structura metal, şarpanta metal	42	48	53	63	68	74
5	structura lemn, şarpanta lemn	32	37	42	48	53	58

Scd* suprafaţa construita desfasurata

VALEA NUCARILOR

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

VALEA NUCARILOR

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	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

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	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

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	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
VALEA NUCARILOR
ZONA CENTRALA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*După 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	58	68	84	110	124	131	47	58	71	92	102	108	47	55	84	95	100
Lemn, chirpici, paiantă	26	37	53	84	94	100	21	29	39	71	79	84	16	29	53	58	60

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafaţa utilă desfăşurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	52	63	76	100	110	116	42	52	63	84	92	97	42	50	63	71	76
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	16	26	37	68	76	81	X	X	X	X	X

ZONA PERIFERICA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	47	58	79	89	100	105	42	50	57	68	77	81	42	47	68	76	81
Lemn, chirpici, paiantă	16	32	42	68	76	81	16	24	37	58	63	65	16	24	47	53	55

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafaţa utilă desfăşurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	*43*	*53*	*64*	*80*	*91*	*96*	*35*	*43*	*51*	*70*	*78*	*83*	*35*	*43*	*54*	*59*	*62*
Lemn, chirpici, paiantă	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*		*14*	*21*	*32*	*56*	*64*	*67*	*X*	*X*	*X*	*X*	

- *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
- *Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic.*

LOCUINŢE INDIVIDUALE - CASE / VILE
CLĂDIRI ANEXE

VALEA NUCARILOR
Valori minime orientative

ZONA CENTRALA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	45 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	36€/mp
ANEXE CHIRPICI	22 €/mp
ANEXE LEMN	18 €/mp

ZONA PERIFERICA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	37 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	26 €/mp
ANEXE CHIRPICI	16 €/mp
ANEXE LEMN	11 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

CENTRAL	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	2 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

PERIFERIE SI ALTE LOCATII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	1 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	2700 €/ ha
PASUNI, FINETE	2150 €/ ha
VII, LIVEZI	7450 €/ ha

ALTE LOCATII	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	1850 €/ ha
PASUNI, FINETE	1450 €/ ha
VII, LIVEZI	5850 €/ ha

Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea

VALEA NUCARILOR

	*clădire independenta euro/mp Su**						*parter de clădire tip bloc euro/mp Su**					
Amplasare	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Zona centrala	*190*	*220*	*230*	*260*	*290*	*310*	*230*	*260*	*290*	*320*	*360*	*390*
Zona periferica	*150*	*180*	*180*	*210*	*230*	*250*	*180*	*210*	*230*	*260*	*290*	*310*

Su* suprafaţa utila

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire 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, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioşcuri)

		Clădire parter (euro/mp Su)*						*Cladire multietajata (euro/mp Su*)*					
Zona	***Soluţie constructiva***	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Toate zonele	*structura de lemn*	**-**	**-**	*120*	*140*	*150*	*180*	-	-	*110*	*120*	*150*	*160*
	structura metalica	**-**	**-**	*230*	*260*	*290*	*350*	-	-	*210*	*230*	*250*	*300*
	structura PVC armat	**-**	**-**	-	*290*	*350*	*410*	-	-	-	-	-	-

HALE INDUSTRIALE
VALEA NUCARILOR

Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949- 1978*	*1979- 1990*	*1991 -2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
2	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*94*	*104*	*115*	*125*	*140*
3	*schelet beton armat si şarpanta metalica*	*73*	*83*	*94*	*104*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*zidărie portanta si şarpanta beton armat*	*68*	*73*	*78*	*89*	*98*	*109*
6	*zidărie portanta si şarpanta metalica*	*62*	*68*	*83*	*94*	*104*	*114*
7	*schelet si şarpanta de lemn*	*47*	*52*	*62*	*72*	*83*	*94*

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*78*	*84*	*93*	*104*
2	*schelet beton armat si şarpanta lemn*	*57*	*62*	*73*	*78*	*89*	*99*
3	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*88*	*99*	*114*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producţie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 – 1978*	*1979 – 1990*	*1991 – 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	*68*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*52*	*57*	*62*	*72*	*78*	*89*

Soproane

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	*31*	*36*	*42*	*47*	*58*	*62*
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	*31*	*36*	*42*	*47*	*52*	*57*
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*
4	*structura metal, şarpanta metal*	*31*	*36*	*36*	*42*	*47*	*52*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*

VALEA TEILOR

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

VALEA TEILOR

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	4.700	3.600	2.900	2.100
1942-1977	5.200	4.200	3.100	2.300
1978-1990	5.700	4.700	3.600	2.600
1991-2000	6.200	5.200	4.200	3.100
2001 2006	7.300	6.200	4.700	3.600
dupa 2007	7.800	6.800	5.200	4.200

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	5.700	4.700	3.600	3.400
1942-1977	6.200	5.200	4.200	3.600
1978-1990	6.800	5.700	4.700	4.200
1991-2000	7.800	6.200	5.200	4.700
2001 2006	8.300	7.300	5.700	5.200
dupa 2007	8.800	7.800	6.200	5.700

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	8.300	7.300	5.700	4.700
1942-1977	9.400	7.800	6.800	5.200
1978-1990	10.400	8.800	7.300	5.700
1991-2000	11.400	9.900	8.300	6.200
2001 2006	13.000	10.900	8.800	7.300
dupa 2007	13.500	11.400	9.400	7.800

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*
Suprafete (mp)	100 - 90	89,9 - 78	77,9 - 60	59,9 - 55
inainte de 1941	10.400	9.400	7.300	5.700
1942-1977	11.700	10.400	7.800	6.800
1978-1990	13.000	11.400	8.800	7.300
1991-2000	14.600	13.000	9.900	8.300
2001 2006	16.100	14.000	10.900	8.800
dupa 2007	17.200	14.600	11.400	9.400

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
VALEA TEILOR
ZONA CENTRALA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*După 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	58	68	84	110	124	131	47	58	71	92	102	108	47	55	84	95	100
Lemn, chirpici, paiantă	26	37	53	84	94	100	21	29	39	71	79	84	16	29	53	58	60

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafaţa utilă desfăşurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Central si malul Dunării	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	52	63	76	100	110	116	42	52	63	84	92	97	42	50	63	71	76
Lemn, chirpici, paiantă	X	X	X	X	X	X	16	26	37	68	76	81	X	X	X	X	X

ZONA PERIFERICA

Clădiri Locuinţe Parter

Euro/mp Su (Suprafață Utilă)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	47	58	79	89	100	105	42	50	57	68	77	81	42	47	68	76	81
Lemn, chirpici, paiantă	16	32	42	68	76	81	16	24	37	58	63	65	16	24	47	53	55

Clădiri Locuinţe Parter + Etaj

Euro/mp Sud (Suprafaţa utilă desfăşurată, suma ariilor tuturor nivelurilor)

Zona periferica	*Finisaje superioare*						*Finisaje medii*						*Finisaje inferioare*				
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Beton, cărămidă, BCA	*43*	*53*	*64*	*80*	*91*	*96*	*35*	*43*	*51*	*70*	*78*	*83*	*35*	*43*	*54*	*59*	*62*
Lemn, chirpici, paiantă	*X*	*X*	*X*	*X*	*X*		*14*	*21*	*32*	*56*	*64*	*67*	*X*	*X*	*X*	*X*	

- *Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
- *Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic.*

LOCUINŢE INDIVIDUALE - CASE / VILE
CLĂDIRI ANEXE

VALEA TEILOR
Valori minime orientative

ZONA CENTRALA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	45 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	36€/mp
ANEXE CHIRPICI	22 €/mp
ANEXE LEMN	18 €/mp

ZONA PERIFERICA	*Valori în euro / mp*
GARAJE	37 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	26 €/mp
ANEXE CHIRPICI	16 €/mp
ANEXE LEMN	11 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

CENTRAL	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	1 €/mp
TEREN ARABIL	1 €/mp

PERIFERIE SI ALTE LOCATII	*Valori în euro / mp*
TEREN LIBER	1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	0,4 €/mp
TEREN ARABIL	0,3 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	1950 €/ ha
PASUNI, FINETE	1550 €/ ha
VII, LIVEZI	6400 €/ ha

ALTE LOCATII	*Valori în euro / ha*
TEREN ARABIL	1600 €/ ha
PASUNI, FINETE	1300 €/ ha
VII, LIVEZI	5850 €/ ha

Valori minime pentru spatii comerciale si de birouri in alte localitati (comune si sate) arondate Judecătoriei Tulcea

VALEA TEILOR

	*clădire independenta euro/mp Su**						*parter de clădire tip bloc euro/mp Su**					
Amplasare	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Zona centrala	*190*	*220*	*230*	*260*	*290*	*310*	*230*	*260*	*290*	*320*	*360*	*390*
Zona periferica	*150*	*180*	*180*	*210*	*230*	*250*	*180*	*210*	*230*	*260*	*290*	*310*

Su* suprafaţa utila

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire 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, lemn sau PVC. in alte localitati din iud. Tulcea (inclusiv chioşcuri)

		Clădire parter (euro/mp Su)*						*Cladire multietajata (euro/mp Su*)*					
Zona	***Soluţie constructiva***	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Toate zonele	*structura de lemn*	*-*	*-*	*120*	*140*	*150*	*180*	*-*	*-*	*110*	*120*	*150*	*160*
	structura metalica	*-*	*-*	*230*	*260*	*290*	*350*	*-*	*-*	*210*	*230*	*250*	*300*
	structura PVC armat	*-*	*-*	*-*	*290*	*350*	*410*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*	*-*

HALE INDUSTRIALE
VALEA TEILOR

Hala parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949- 1978*	*1979- 1990*	*1991 -2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
2	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*94*	*104*	*115*	*125*	*140*
3	*schelet beton armat si şarpanta metalica*	*73*	*83*	*94*	*104*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*zidărie portanta si şarpanta beton armat*	*68*	*73*	*78*	*89*	*98*	*109*
6	*zidărie portanta si şarpanta metalica*	*62*	*68*	*83*	*94*	*104*	*114*
7	*schelet si şarpanta de lemn*	*47*	*52*	*62*	*72*	*83*	*94*

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*schelet si şarpanta beton armat*	*62*	*73*	*78*	*84*	*93*	*104*
2	*schelet beton armat si şarpanta lemn*	*57*	*62*	*73*	*78*	*89*	*99*
3	*schelet si şarpanta metalica*	*83*	*88*	*99*	*114*	*120*	*135*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producţie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (Suprafață construită)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 – 1978*	*1979 – 1990*	*1991 – 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	*52*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	*68*	*73*	*83*	*94*	*104*	*114*
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	*62*	*68*	*73*	*83*	*94*	*105*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*52*	*57*	*62*	*72*	*78*	*89*

Soproane

Euro/mp Scd (suprafaţa construita desfasurata)

1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	*31*	*36*	*42*	*47*	*58*	*62*
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	*31*	*36*	*42*	*47*	*52*	*57*
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*
4	*structura metal, şarpanta metal*	*31*	*36*	*36*	*42*	*47*	*52*
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	*26*	*31*	*31*	*37*	*42*	*47*

BABADAG

ZONAREA LOCALITĂȚII BABADAG

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Babadag conform H.C.L. nr. 85/26.11.2002

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Babadag,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. 85/26.11.2002,** astfel:

Nr.	*Tip*	*Denumirea*	*Zona imobiliara*	*Zona conform HCL nr. 85/26.11.2002*
1.	Str.	Alexandru Cel Bun	Periferie	C
2.	Str.	Amzei	Centru	C
3.	Str	Ardealului	Centru	C
4.	Str.	Aurel Vlaicu	Centru	C
5.	Str.	Avram Iancu	Periferie	C
6.	Str.	Alunului	Periferie	D
7.	Str.	Alexandru Lapusneanu	Periferie	C
8.	Str.	Al.Vlahuta	Centru	C
9.	Str.	A. Mureseanu	Centru	B
10.	St.	Anghel Saligny	Periferie	D
11.	Str.	Av Chiorpec	Periferie	B
12.	Str.	Bailor	Periferie	D
13.	Str.	Bolintineanu	Centru	D
14.	Str.	Bujorului	Centru	D
15.	Str.	Cabanei	Periferie	B
16.	Str.	Carpati	Periferie	C
17.	Str.	Carierei	Periferie	D
18.	Str.	Cernei	Centru	B
19.	Str.	Cerbului	Periferie	D
20.	Str.	Ciresului	Periferie	C
21.	Str.	Cobalcescu de la nr. 18 pana la nr. 22 inclusiv si de la nr. 25 la nr. 61 inclusiv	Periferie	C
22.	Str.	Cobalcescu de la nr . 2 la nr. 16 inclisiv si de la nr. 1 la nr. 23 inclisiv	Periferie	B
23.	Str.	Colonel Andoiniu	Centru	C
24.	Str.	Codrului	Periferie	C
25.	Str.	Cornului	Periferie	C
26.	Str.	Crisana	Periferie	D
27.	Str.	Daciei de la nr. 2 la nr. 20 inclusiv si de la nr. 1 la nr. 17 inclusic	Periferie	C
28.	Str.	Daciei de la nr. 19 pana la nr. 31 inclusiv si de la nr 22 pana la nr. 40 inclusiv	Periferiei	D
29.	Str.	1 Decembrie 1918	Periferie	C
30.	Str.	Dealul Vrancei	Periferie	D
31.	Str.	Decebal	Centru	C
32.	Str.	Despina Doamna de la nr. 1 la nr. 13 inclusiv si de la nr. 2 la nr. 16 inclusiv	Periferie	C
33.	Str.	Despina Doamnea de la nr 25 pana la nr. 29 inclusiv si de la nr. 18 la nr. 24 inclusiv	Periferie	D
34.	Str.	Dorobanti	Periferie	C
35.	Str.	Dragalin	Periferie	D
36.	Str.	Dragos Voda	Periferie	D

37.	Str.	Eternitatii	Centru	B
38.	Str.	Fabricii	Centru	B
39.	Str.	Fagului de la nr 1 la nr. 15 inclusiv si de la nr. 2 la nr. 20 inclusiv	Periferie	C
40.	Str.	Fagului de la nr. 22 pana la nr 48 inclusiv si de la nr 17 la nr. 39 inclusiv	Periferie	D
41.	Str.	Fat-Frumos	Periferie	D
42.	Str.	Florilor	Periferie	B
43.	Str.	Fundatura Garii	Periferie	D
44.	Str.	Garii	Periferie	D
45.	Str.	Geamiei	Centru	B
46.	Str.	Gheorghe Lazar	Periferie	C
47.	Str.	Gheorghe Sincai	Centru	C
48.	Str.	General Praporgescu	Periferie	D
49.	Str.	Golescu	Periferie	D
50.	Str.	Grigorescu	Periferie	D
51.	Str.	Grivitei	Periferie	C
52.	Str.	Heracleea de la nr 15 la nr. 73 inclusiv si de la nr 18 la nr. 48 inclusiv	Periferie	C
53.	Str.	Heracleea de la nr. 1 pana la nr. 13 inclusiv si de la nr.2 pana la nr. 16 inclusiv	Centru	B
54.	Str.	Horiei	Periferie	D
55.	Str.	Ion Corvin	Periferie	D
56.	Str.	Ion Nitescu	Periferie	C
57.	Str.	Liliacului	Periferie	C
58.	Str.	Macin de la nr 1 la nr. 10	Periferie	D
59.	Fd.	Macin de la nr. 10 inclusiv	Periferie	D
60.	Str.	Macris	Periferie	C
61.	Str.	Marasesti de la nr. 2 la nr. 20 inclusiv si de la nr. 1 la nr 25 inclusiv	Periferie	C
62.	Str.	Marasti	Periferie	C
63.	Str.	Marasesti de la nr 117 pana la nr 37 inclusiv si de la nr. 22 la nr. 31 inclusiv	Periferie	D
64.	Str.	Mihai Viteazu de la nr. 2 la nr. 6 inclusiv si de la nr. 1 la nr. 25 inclusiv	Centru	A
65.	Str.	Mihai Viteazu de la nr 27 la nr. 67 inclusiv si de la nr. 8 la 24 inclusiv	Centru	B
66.	Str.	M. Kogalniceanu	Centru	C
67.	Str.	M.Sadoveanu	Periferie	D
68.	Str.	Muzelor	Centru	C
69.	Str.	Neagoie Basarab de la nr. 1 la nr.11inclusiv si de la nr. 2 la nr. 18 inclusiv	Periferie	C
70.	Str.	Neagoie Basarab de la nr 13 la nr. 21 inclusiv si de la nr. 20 la nr. 28 inclusiv	Periferie	D
71.	Str.	Neptun	Periferie	D
72.	Str.	Nucilor de la nr 1 la nr 33	Periferie	D
73.	Str.	Ocolului	Centru	B
74.	Str.	Oituz	Centru	B
75.	Str.	Pacii	Centru	B
76.	Str.	Pavel Gheorghe	Centru	B
77.	Str.	Plavat	Periferie	D
78.	Str.	Plevnei de la nr.2 la nr. 20 inclusiv si de la nr. 1 la nr. 15 inclusiv	Periferie	B
79.	Str.	Plevnei de la nr 22 la nr. 56 inclusiv si de la nr 17 la nr. 33 inclusiv	Periferie	C

80.	Str.	Prahovei	Periferie	C
81.	Str.	Primaverii	Periferie	D
82.	Str.	Rahovei	Periferie	C
83.	Str.	Republicii, partea dreapta de la nr. 72 la nr. 98 inclusiv partea stanga de la nr. 77 la nr. 95 inclusiv	Centru	A
84.	Str.	Republicii de la nr. 59 la nr. 77 inclusiv si de la nr 97 la nr . 121 inclusiv; de la nr. 56 la nr. 70 inclusiv si de la nr. 100-126 inclusiv	Centru	B
85.	Str.	Republicii de la nr. 2 pana la nr. 54 inclusiv si de la nr 1 oana la nr. 57 inclusiv si de la nr. 128 pana la nr. 296 inclusiv si de la nr. 123 pana la nr 295 inclusiv	Periferie	C
86.	Str.	Rozelor	Periferie	C
87.	Str.	Salcamului	Periferie	D
88.	Str.	Smardan de la nr . 28 la nr. 30 inclusiv si de la nr 17 la nr. 21 inclusiv	Periferiei	D
89.	Str.	Smardan de la nr 2 la nr. 26 si de la nr. 1 la nr 15 inclusiv	Periferie	C
90.	Str.	Soarelui	Centru	C
91.	Str.	Stejarului de la nr 34 la nr. 68 inclusiv si de la nr. 27 la nr 57 inclusiv	Periferie	C
92.	Str.	Stejarului	Periferie	B
93.	Str.	Stefan cel Mare	Centru	B
94.	Str.	Spiru Haret	Centru	D
95.	Str.	Titu Maiorescu	Periferie	C
96.	Str.	Teiului	Periferie	D
97.	Str.	Traian	Centru	C
98.	Str.	Trandafirului	Periferie	C
99.	Str.	Tudor Vladimirescu	Periferie	D
100.	Str.	Valea Teilor	Periferie	D
101.	Str.	Vasile Lupu de la nr. 2 la nr. 38 inclusiv si de la nr. 1 la nr. 39 inclusiv	Periferie	B
102.	Str.	Vasile Lupu de la nr. 40 la nr. 46 inclusiv si de la nr. 41 la nr. 49 inclusiv	Periferie	D
103.	Str.	V.Alexandri	Periferie	C
104.	Str.	Vidin	Periferie	D
105.	Str.	Viilor	Periferie	D
106.	Str.	Viitorului	Perferie	D
107.	Str.	Venus	Periferie	C
108.	Str.	Vergului	Periferie	C
109.	Str.	Vlad Tepes	Periferie	C
110.	Str.	Zanelor	Periferie	C

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea
BABADAG

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

	Confort sporit	Confort I	Confort II	Confort III
Anul construirii	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*	*Valoare estimata (€)*
Suprafete (mp)	45 - 40	39,9 - 30	29,9 - 23	22,9 - 18
inainte de 1941	7.300	6.300	4.700	3.100
1942-1977	8.400	7.300	5.200	3.700
1978-1990	9.400	7.800	6.300	4.200
1991-2000	10.500	8.400	7.300	4.200
2001 2006	11.500	9.400	7.300	5.200
dupa 2007	12.000	9.900	7.800	5.800

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	*10.500*	*8.400*	*6.300*	*6.300*
1942-1977	*11.500*	*9.400*	*7.300*	*6.300*
1978-1990	*12.500*	*10.500*	*8.400*	*7.300*
1991-2000	*13.600*	*11.500*	*9.400*	*8.400*
2001 2006	*15.700*	*12.500*	*10.500*	*9.400*
dupa 2007	*16.700*	*13.600*	*11.000*	*9.900*

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	*13.600*	*11.500*	*9.400*	*9.200*
1942-1977	*14.600*	*13.600*	*10.500*	*9.900*
1978-1990	*16.700*	*14.600*	*12.000*	*11.500*
1991-2000	*18.800*	*16.700*	*13.600*	*12.500*
2001 2006	*20.900*	*17.800*	*14.600*	*14.100*
dupa 2007	*22.000*	*18.800*	*15.700*	*14.600*

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	*17.800*	*14.600*	*11.500*	*10.500*
1942-1977	*19.900*	*16.700*	*13.600*	*11.500*
1978-1990	*22.000*	*18.800*	*14.600*	*12.500*
1991-2000	*24.000*	*20.900*	*16.700*	*13.600*
2001 2006	*27.200*	*23.000*	*17.800*	*15.700*
dupa 2007	*28.800*	*24.000*	*18.800*	*16.700*

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

ZONA CENTRU
VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
BABADAG

Euro/mp Su

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
*Beton Armat, Caramida, BCA**	146	172	213	281	312	328	120	146	177	234	260	276	109	114	140	182	203	213
Lemn **	36	83	114	187	208	219	31	63	83	156	172	182	21	37	62	125	141	146

*Su - suprafaţa utila

VALORI MINIME – CLĂDIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
*Beton Armat, Caramida, BCA**	115	140	172	223	250	265	99	115	145	187	208	219	72	93	115	146	166	177
Lemn **	X	X	X	X	X	X	36	63	83	151	167	176	X	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE MULTIETAJATE

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
*Beton Armat, Caramida, BCA**	125	145	182	234	261	275	105	120	151	192	213	224	83	99	120	156	172	182

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

*** ANEXE**

Garaje		*52*	*Euro/mp*
Anexe	*cărămidă*	*31*	*Euro/mp*
Anexe	*chirpici*	*21*	*Euro/mp*
Anexe	*lemn*	*21*	*Euro/mp*

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	10,8 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	7,6 Euro/mp

** Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)*
*** Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

ZONA PERIFERIE
VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
BABADAG

Euro/mp Su

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949 1978	1979-1990	1991 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	80	95	117	154	170	181	64	80	96	127	144	153	53	64	79	101	106	111
Lemn **	32	58	85	138	152	159	27	48	58	116	127	133	21	32	48	90	96	101

VALORI MINIME – CLĂDIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	69	90	107	138	154	164	64	69	90	116	127	133	42	53	69	85	96	101
Lemn **	X	X	X	X	X	X	31	53	68	122	106	112	X	X	X	X	X	X

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

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	75	84	112	143	159	170	64	74	96	116	133	137	53	58	75	95	105	111

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

*** ANEXE**

Garaje		26	Euro/mp
Anexe	cărămidă	15	Euro/mp
Anexe	chirpici	11	Euro/mp
Anexe	lemn	10	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	7,6 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	5,3 Euro/mp

Nota*) pentru proprietăţile imobiliare (cladire + teren) situate in alte locaţii, valoarea construcţiei se calculează prin asimilare cu zona centrala sau periferica, respectiv pentru zona de care este mai apropiata.
* Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)
** Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic

BABADAG

Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	10,8 €/mp	*central*
	7,6 €/mp	*alte locaţii*
TEREN CONSTRUIT	7,6 €/mp	*central*
	5,3 €/mp	*alte locaţii*
TEREN ARABIL	6,5 €/mp	*central*
	4,3 €/mp	*alte locaţii*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	2970 €/ha	*Limitrof Lac*
	2650 €/ha	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	2380 €/ha	*Limitrof Lac*
	2120 €/ha	*alte locaţii*
Vii, livezi	6900 €/ha	*Limitrof Lac*
	6370 €/ha	*alte locaţii*

*) pentru localitatile care nu au fost menţionate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

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

Valori minime pentru spatii comerciale si birouri

BABADAG

Amplasare	clădire independenta euro/mp Su*						parter de bloc euro/mp Su*					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 -2000	2001-2006	după 2007
Zona centrala	140	161	180	201	223	233	175	202	223	244	276	292
Zona periferica	117	133	149	164	180	191	122	133	149	164	185	196

Su* suprafaţa utila

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire 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

Zona		clădire parter (euro/mp Su*)						clădire multietajata (euro/mp Su*)					
	Soluţie constructiva	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Babadag	structura de lemn	-	-	90	101	112	116	-	-	106	122	154	164
	structura metalica	-	-	175	191	217	228	-	-	212	233	265	281

* Su = suprafaţa utila
** Valorile stabilite pentru spatiile comerciale cu structura metalica sau lemn si valorile pentru chioşcuri sunt valabile pentru tot municipiul Tulcea

Valori minime pentru hale industrial
BABADAG

Hala parter

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
1	*schelet si şarpanta beton armat*	103	116	129	142	148	103
2	*schelet si şarpanta metalica*	129	142	161	174	187	129
3	*schelet beton armat si şarpanta metalica*	116	129	142	162	174	116
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	89	97	110	122	128	89
5	*zidărie portanta si şarpanta beton armat*	90	103	116	128	135	90
6	*zidărie portanta si şarpanta metalica*	102	109	123	135	142	102
7	*schelet si şarpanta de lemn*	84	90	103	116	123	84

Sc* suprafaţa construita

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*după 2001*	*după 2007*
1	*schelet si şarpanta beton armat*	X	102	109	123	135	142
2	*schelet beton armat si şarpanta lemn*	X	97	103	116	128	135
3	*schelet si şarpanta metalica*	X	129	142	161	174	187
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	X	89	97	110	122	128

Scd* - suprafaţa construita desfasurata

Valori minime pentru clădiri de producţie sau depozitare

Clădire de producţie sau depozitare

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	53	63	68	74	84	90
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	63	68	74	84	95	100
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	68	74	84	94	105	110
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	63	68	74	84	95	100
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	53	58	63	73	79	84

Sc* suprafaţa construita

Soproane

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	32	37	42	48	58	63
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	37	38	42	48	53	58
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	26	32	32	37	42	47
4	*structura metal, şarpanta metal*	32	37	37	42	47	52
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	26	32	32	37	42	47

Scd* suprafaţa construita desfasurata

RESTAURANTE
BABADAG
Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	*197*	*234*	*312*	*364*	*406*	*426*	*156*	*187*	*249*	*286*	*312*	*333*	*135*	*156*	*202*	*239*	*270*	*281*
clădire independentă	*218*	*260*	*338*	*401*	*447*	*468*	*174*	*208*	*271*	*322*	*354*	*380*	*151*	*182*	*234*	*276*	*307*	*322*

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL
Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	167
TERASĂ DESCOPERITĂ	42
SUBSOL	251

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ
Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	167	198	260	301	333	395	208	244	322	374	417	437	250	302	385	458	510	541

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

Nota : - Pentru construcţiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplica o reducere de 30% la valorile din tabelul de mai sus
Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimilează cu valorile pentru hoteluri cu acelaşi număr de stele

BAIA

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
BAIA

Euro/mp Su*

Comune	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*După 2007*	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
*Beton, cărămidă, BCA**	83	98	120	161	177	187	73	83	104	130	146	156	57	*67*	*84*	*135*	*151*	*161*
*Lemn, chirpici, paiantă***	37	78	104	150	166	177	31	57	78	124	140	146	21	*37*	*57*	*114*	*125*	*130*

Su - Suprafaţa utila

**Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*

***Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

ANEXE

Garaje		***32*** *Euro/mp*
Anexe	cărămidă	***21*** *Euro/mp*
Anexe	chirpici	***11*** *Euro/mp*
Anexe	lemn	***11*** *Euro/mp*

VALOAREA TERENULUI LIBER	***3,2***	*Euro/mp*
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	***2,3***	*Euro/mp*

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul construirii	*Valoare estimata (€/mp)*
inainte de 1941	*70*
1942-1977	*76*
1978-1990	*103*
1991-2000	*167*
după 2001	*243*

BAIA

Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	3,2 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2,3 €/mp
TEREN ARABIL	1,6 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2860 €/ ha
PASUNI, FINETE	2290 €/ ha
VII, LIVEZI	6370 €/ ha

ALTE LOCATII *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2650 €/ ha
PASUNI, FINETE	2120 €/ ha
VII, LIVEZI	6370 €/ ha

BAIA

Valori minime pentru clădiri de producţie sau depozitare in alte localitati arondate judecătoriei Babadag

Clădire de producţie sau depozitare

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	45	55	60	65	75	75
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	55	60	65	70	80	85
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	60	65	70	80	90	95
4	structura metalica, şarpanta metalica	55	60	65	70	80	85
5	structura lemn, şarpanta lemn	45	50	55	65	70	70

Sc suprafaţa construita

Soproane

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 - 1978	1979- 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	26	31	35	40	48	53
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	31	35	40	44	48
3	structura beton armat, şarpanta lemn	22	26	26	31	35	39
4	structura metal, şarpanta metal	26	31	31	35	40	43
5	structura lemn, şarpanta lemn	22	26	26	31	35	39

Scd suprafaţa construita desfasurata

BEIDAUD

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
BEIDAUD

Euro/mp Su*

Comune	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	După 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA*	83	98	120	161	177	187	73	83	104	130	146	156	57	67	84	135	151	161
Lemn, chirpici, paiantă**	37	78	104	150	166	177	31	57	78	124	140	146	21	37	57	114	125	130

Su - Suprafaţa utila
*Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).
**Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic

ANEXE

Garaje		**32** Euro/mp
Anexe	cărămidă	**21** Euro/mp
Anexe	chirpici	**11** Euro/mp
Anexe	lemn	**11** Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER	**1,6**	Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	**1,1**	Euro/mp

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul construirii	Valoare estimata (€/mp)
inainte de 1941	70
1942-1977	76
1978-1990	103
1991-2000	167
după 2001	243

BEIDAUD

Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	1,6 €/mp
TEREN CONSTRUIT	1,1 €/mp
TEREN ARABIL	0,8 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2120 €/ ha
PASUNI, FINETE	1700 €/ ha
VII, LIVEZI	5830 €/ ha

ALTE LOCATII *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	1910 €/ ha
PASUNI, FINETE	1530 €/ ha
VII, LIVEZI	5300 €/ ha

BEIDAUD

Valori minime pentru clădiri de producţie sau depozitare in alte localitati arondate judecătoriei Babadag

Clădire de producţie sau depozitare

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	45	55	60	65	75	75
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	55	60	65	70	80	85
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	60	65	70	80	90	95
4	structura metalica, şarpanta metalica	55	60	65	70	80	85
5	structura lemn, şarpanta lemn	45	50	55	65	70	70

Sc* suprafaţa construita

Soproane

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 - 1978	1979- 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	26	31	35	40	48	53
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	31	35	40	44	48
3	structura beton armat, şarpanta lemn	22	26	26	31	35	39
4	structura metal, şarpanta metal	26	31	31	35	40	43
5	structura lemn, şarpanta lemn	22	26	26	31	35	39

Scd* suprafaţa construita desfasurata

CASIMCEA

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
CASIMCEA

Euro/mp Su*

Comune	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	După 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA*	83	98	120	161	177	187	73	83	104	130	146	156	57	67	84	135	151	161
Lemn, chirpici, paiantă**	37	78	104	150	166	177	31	57	78	124	140	146	21	37	57	114	125	130

Su - Suprafaţa utila
*Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).
**Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic

ANEXE

Garaje		**32** Euro/mp
Anexe	cărămidă	**21** Euro/mp
Anexe	chirpici	**11** Euro/mp
Anexe	lemn	**11** Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER	**3,2**	**Euro/mp**
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	**2,3**	**Euro/mp**

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul construirii	Valoare estimata (€/mp)
inainte de 1941	70
1942-1977	76
1978-1990	103
1991-2000	167
după 2001	243

CASIMCEA

Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	1,6 €/mp
TEREN CONSTRUIT	1,1 €/mp
TEREN ARABIL	0,8 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2120 €/ ha
PASUNI, FINETE	1700 €/ ha
VII, LIVEZI	5830 €/ ha

ALTE LOCATII *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	1910 €/ ha
PASUNI, FINETE	1530 €/ ha
VII, LIVEZI	5300 €/ ha

Valori minime pentru clădiri de producţie sau depozitare in alte localitati arondate judecătoriei Babadag

CASIMCEA

Clădire de producţie sau depozitare

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	45	55	60	65	75	75
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	55	60	65	70	80	85
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	60	65	70	80	90	95
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	55	60	65	70	80	85
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	45	50	55	65	70	70

Sc* suprafaţa construita

Soproane

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*
1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	26	31	35	40	48	53
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	31	31	35	40	44	48
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	22	26	26	31	35	39
4	*structura metal, şarpanta metal*	26	31	31	35	40	43
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	22	26	26	31	35	39

Scd* suprafaţa construita desfasurata

CEAMURLIA DE JOS

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
CEAMURLIA DE JOS

Euro/mp Su*

Comune	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	După 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA*	83	98	120	161	177	187	73	83	104	130	146	156	57	67	84	135	151	161
Lemn, chirpici, paiantă**	37	78	104	150	166	177	31	57	78	124	140	146	21	37	57	114	125	130

Su - Suprafaţa utila
*Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).
**Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic

ANEXE

Garaje		**32** Euro/mp
Anexe	cărămidă	**21** Euro/mp
Anexe	chirpici	**11** Euro/mp
Anexe	lemn	**11** Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER	**3,2**	**Euro/mp**
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	**2,3**	**Euro/mp**

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul construirii	Valoare estimata (€/mp)
inainte de 1941	70
1942-1977	76
1978-1990	103
1991-2000	167
după 2001	243

CEAMURLIA DE JOS

Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	3,2 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2,3 €/mp
TEREN ARABIL	1,6 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

LIMITROF CANAL DUNARE - MARE *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2970 €/ ha
PASUNI, FINETE	2380 €/ ha
VII, LIVEZI	6900 €/ ha

ALTE LOCATII *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2650 €/ ha
PASUNI, FINETE	2120 €/ ha
VII, LIVEZI	6370 €/ ha

Valori minime pentru clădiri de producţie sau depozitare in alte localitati arondate judecătoriei Babadag

CEAMURLIA DE JOS

Clădire de producţie sau depozitare

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	45	55	60	65	75	75
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	55	60	65	70	80	85
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	60	65	70	80	90	95
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	55	60	65	70	80	85
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	45	50	55	65	70	70

Sc* suprafaţa construita

Soproane

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*
1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	26	31	35	40	48	53
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	31	31	35	40	44	48
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	22	26	26	31	35	39
4	*structura metal, şarpanta metal*	26	31	31	35	40	43
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	22	26	26	31	35	39

Scd* suprafaţa construita desfasurata

CIUCUROVA

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
CIUCUROVA

Euro/mp Su*

Comune	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*După 2007*	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
*Beton, cărămidă, BCA**	83	98	120	161	177	187	73	83	104	130	146	156	57	*67*	*84*	*135*	*151*	*161*
*Lemn, chirpici, paiantă***	37	78	104	150	166	177	31	57	78	124	140	146	21	*37*	*57*	*114*	*125*	*130*

Su - Suprafaţa utila

**Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*

***Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

ANEXE

Garaje		***32*** *Euro/mp*
Anexe	cărămidă	***21*** *Euro/mp*
Anexe	chirpici	***11*** *Euro/mp*
Anexe	lemn	***11*** *Euro/mp*

VALOAREA TERENULUI LIBER	***3,2***	***Euro/mp***
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	***2,3***	***Euro/mp***

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul construirii	*Valoare estimata (€/mp)*
inainte de 1941	*70*
1942-1977	*76*
1978-1990	*103*
1991-2000	*167*
după 2001	*243*

CIUCUROVA

Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	1,6 €/mp
TEREN CONSTRUIT	1,1 €/mp
TEREN ARABIL	0,8 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2650 €/ ha
PASUNI, FINETE	2120 €/ ha
VII, LIVEZI	6370 €/ ha

ALTE LOCATII *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2120 €/ ha
PASUNI, FINETE	1700 €/ ha
VII, LIVEZI	5830 €/ ha

Valori minime pentru clădiri de producţie sau depozitare in alte localitati arondate judecătoriei Babadag
CIUCUROVA

Clădire de producţie sau depozitare

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	45	55	60	65	75	75
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	55	60	65	70	80	85
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	60	65	70	80	90	95
4	structura metalica, şarpanta metalica	55	60	65	70	80	85
5	structura lemn, şarpanta lemn	45	50	55	65	70	70

Sc suprafaţa construita

Soproane

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 - 1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	26	31	35	40	48	53
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	31	35	40	44	48
3	structura beton armat, şarpanta lemn	22	26	26	31	35	39
4	structura metal, şarpanta metal	26	31	31	35	40	43
5	structura lemn, şarpanta lemn	22	26	26	31	35	39

Scd suprafaţa construita desfasurata

JURILOVCA

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
JURILOVCA

Euro/mp Su*

Comune	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*După 2007*	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
*Beton, cărămidă, BCA**	83	98	120	161	177	187	73	83	104	130	146	156	57	*67*	*84*	*135*	*151*	*161*
*Lemn, chirpici, paiantă***	37	78	104	150	166	177	31	57	78	124	140	146	21	*37*	*57*	*114*	*125*	*130*

Su* - Suprafaţa utila
*Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).
**Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic

ANEXE

Garaje		***32*** *Euro/mp*
Anexe	cărămidă	***21*** *Euro/mp*
Anexe	chirpici	***11*** *Euro/mp*
Anexe	lemn	***11*** *Euro/mp*

VALOAREA TERENULUI LIBER	***3,2***	***Euro/mp***
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	***2,3***	***Euro/mp***

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul construirii	*Valoare estimata (€/mp)*
inainte de 1941	*70*
1942-1977	*76*
1978-1990	*103*
1991-2000	*167*
după 2001	*243*

JURILOVCA
Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	5,4 €/mp
TEREN CONSTRUIT	3,8 €/mp
TEREN ARABIL	3,2 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

LIMITROF LAC *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2970 €/ ha
PASUNI, FINETE	2380 €/ ha
VII, LIVEZI	6900 €/ ha

ALTE LOCATII *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2650 €/ ha
PASUNI, FINETE	2120 €/ ha
VII, LIVEZI	6370 €/ ha

Valori minime pentru clădiri de producţie sau depozitare in alte localitati arondate judecătoriei Babadag

JURILOVCA

Clădire de producţie sau depozitare

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	45	55	60	65	75	75
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	55	60	65	70	80	85
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	60	65	70	80	90	95
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	55	60	65	70	80	85
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	45	50	55	65	70	70

Sc* suprafaţa construita

Soproane

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979- 1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*
1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	26	31	35	40	48	53
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	31	31	35	40	44	48
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	22	26	26	31	35	39
4	*structura metal, şarpanta metal*	26	31	31	35	40	43
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	22	26	26	31	35	39

Scd* suprafaţa construita desfasurata

MIHAI BRAVU

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
MIHAI BRAVU

Euro/mp Su*

Comune	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	După 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA*	83	98	120	161	177	187	73	83	104	130	146	156	57	67	84	135	151	161
Lemn, chirpici, paiantă**	37	78	104	150	166	177	31	57	78	124	140	146	21	37	57	114	125	130

Su - Suprafaţa utila
*Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).
**Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic

ANEXE

Garaje		**32** Euro/mp
Anexe	cărămidă	**21** Euro/mp
Anexe	chirpici	**11** Euro/mp
Anexe	lemn	**11** Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER	**3,2**	**Euro/mp**
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	**2,3**	**Euro/mp**

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul construirii	Valoare estimata (€/mp)
inainte de 1941	70
1942-1977	76
1978-1990	103
1991-2000	167
după 2001	243

MIHAI BRAVU
Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	1,6 €/mp
TEREN CONSTRUIT	1,1 €/mp
TEREN ARABIL	0,8 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2650 €/ ha
PASUNI, FINETE	2120 €/ ha
VII, LIVEZI	6370 €/ ha

ALTE LOCATII *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2120 €/ ha
PASUNI, FINETE	1700 €/ ha
VII, LIVEZI	5830 €/ ha

Valori minime pentru clădiri de producţie sau depozitare in alte localitati arondate judecătoriei Babadag

MIHAI BRAVU

Clădire de producţie sau depozitare

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	45	55	60	65	75	75
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	55	60	65	70	80	85
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	60	65	70	80	90	95
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	55	60	65	70	80	85
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	45	50	55	65	70	70

Sc* suprafaţa construita

Soproane

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*
1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	26	31	35	40	48	53
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	31	31	35	40	44	48
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	22	26	26	31	35	39
4	*structura metal, şarpanta metal*	26	31	31	35	40	43
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	22	26	26	31	35	39

Scd* suprafaţa construita desfasurata

SARICHIOI

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
SARICHIOI

Euro/mp Su*

Comune	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	După 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA*	83	98	120	161	177	187	73	83	104	130	146	156	57	67	84	135	151	161
Lemn, chirpici, paiantă**	37	78	104	150	166	177	31	57	78	124	140	146	21	37	57	114	125	130

Su* - Suprafaţa utila
*Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).
**Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic

ANEXE

Garaje		**32** Euro/mp
Anexe	cărămidă	**21** Euro/mp
Anexe	chirpici	**11** Euro/mp
Anexe	lemn	**11** Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER	**3,2**	Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	**2,3**	Euro/mp

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul construirii	Valoare estimata (€/mp)
inainte de 1941	70
1942-1977	76
1978-1990	103
1991-2000	167
după 2001	243

SARICHIOI

Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	3,2 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2,3 €/mp
TEREN ARABIL	1,6 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

LIMITROF LAC *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2970 €/ ha
PASUNI, FINETE	2380 €/ ha
VII, LIVEZI	6900 €/ ha

ALTE LOCATII *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2650 €/ ha
PASUNI, FINETE	2120 €/ ha
VII, LIVEZI	6370 €/ ha

Valori minime pentru clădiri de producţie sau depozitare in alte localitati arondate judecătoriei Babadag

SARICHIOI

Clădire de producţie sau depozitare

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	45	55	60	65	75	75
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	55	60	65	70	80	85
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	60	65	70	80	90	95
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	55	60	65	70	80	85
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	45	50	55	65	70	70

Sc* suprafaţa construita

Soproane

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*
1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	26	31	35	40	48	53
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	31	31	35	40	44	48
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	22	26	26	31	35	39
4	*structura metal, şarpanta metal*	26	31	31	35	40	43
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	22	26	26	31	35	39

Scd* suprafaţa construita desfasurata

SLAVA CERCHEZA

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
SLAVA CERCHEZA

Euro/mp Su*

Comune	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*După 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
*Beton, cărămidă, BCA**	83	98	120	161	177	187	73	83	104	130	146	156	57	*67*	*84*	*135*	*151*	*161*
*Lemn, chirpici, paiantă***	37	78	104	150	166	177	31	57	78	124	140	146	21	*37*	*57*	*114*	*125*	*130*

Su - Suprafaţa utila
**Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
***Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

ANEXE

Garaje		***32*** *Euro/mp*
Anexe	cărămidă	***21*** *Euro/mp*
Anexe	chirpici	***11*** *Euro/mp*
Anexe	lemn	***11*** *Euro/mp*

VALOAREA TERENULUI LIBER	***1,6***	***Euro/mp***
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	***1,1***	***Euro/mp***

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul construirii	*Valoare estimata (€/mp)*
inainte de 1941	*70*
1942-1977	*76*
1978-1990	*103*
1991-2000	*167*
după 2001	*243*

SLAVA CERCHEZA

Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	1,6 €/mp
TEREN CONSTRUIT	1,1 €/mp
TEREN ARABIL	0,8 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	1910 €/ ha
PASUNI, FINETE	1530 €/ ha
VII, LIVEZI	5300 €/ ha

ALTE LOCATII *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	1590 €/ ha
PASUNI, FINETE	1270 €/ ha
VII, LIVEZI	5090 €/ ha

Valori minime pentru clădiri de producţie sau depozitare in alte localitati arondate judecătoriei Babadag

SLAVA CERCHEZA

Clădire de producţie sau depozitare

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	45	55	60	65	75	75
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	55	60	65	70	80	85
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	60	65	70	80	90	95
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	55	60	65	70	80	85
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	45	50	55	65	70	70

Sc* suprafaţa construita

Soproane

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*
1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	26	31	35	40	48	53
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	31	31	35	40	44	48
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	22	26	26	31	35	39
4	*structura metal, şarpanta metal*	26	31	31	35	40	43
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	22	26	26	31	35	39

Scd* suprafaţa construita desfasurata

STEJARU

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE
STEJARU

Euro/mp Su*

Comune	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*După 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
*Beton, cărămidă, BCA**	83	98	120	161	177	187	73	83	104	130	146	156	57	67	84	135	151	161
*Lemn, chirpici, paiantă***	37	78	104	150	166	177	31	57	78	124	140	146	21	37	57	114	125	130

Su* - Suprafaţa utila
*Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).
**Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic

ANEXE

Garaje		***32*** *Euro/mp*
Anexe	cărămidă	***21*** *Euro/mp*
Anexe	chirpici	***11*** *Euro/mp*
Anexe	lemn	***11*** *Euro/mp*

VALOAREA TERENULUI LIBER	***3,2***	***Euro/mp***
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	***2,3***	***Euro/mp***

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul construirii	*Valoare estimata (€/mp)*
inainte de 1941	*70*
1942-1977	*76*
1978-1990	*103*
1991-2000	*167*
după 2001	*243*

STEJARU

Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	1,6 €/mp
TEREN CONSTRUIT	1,1 €/mp
TEREN ARABIL	0,8 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2650 €/ ha
PASUNI, FINETE	2120 €/ ha
VII, LIVEZI	6370 €/ ha

ALTE LOCATII *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2120 €/ ha
PASUNI, FINETE	1700 €/ ha
VII, LIVEZI	5830 €/ ha

Valori minime pentru clădiri de producţie sau depozitare in alte localitati arondate judecătoriei Babadag

STEJARU

Clădire de producţie sau depozitare

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	45	55	60	65	75	75
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	55	60	65	70	80	85
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	60	65	70	80	90	95
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	55	60	65	70	80	85
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	45	50	55	65	70	70

Sc* suprafaţa construita

Soproane

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*
1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	26	31	35	40	48	53
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	31	31	35	40	44	48
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	22	26	26	31	35	39
4	*structura metal, şarpanta metal*	26	31	31	35	40	43
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	22	26	26	31	35	39

Scd* suprafaţa construita desfasurata

TOPOLOG

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE

TOPOLOG

Euro/mp Su*

Comune	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*După 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001-2006*	*după 2007*
*Beton, cărămidă, BCA**	83	98	120	161	177	187	73	83	104	130	146	156	57	*67*	*84*	*135*	*151*	*161*
*Lemn, chirpici, paiantă***	37	78	104	150	166	177	31	57	78	124	140	146	21	*37*	*57*	*114*	*125*	*130*

Su* - Suprafaţa utila
**Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
***Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

ANEXE

Garaje		***32** Euro/mp*
Anexe	cărămidă	***21** Euro/mp*
Anexe	chirpici	***11** Euro/mp*
Anexe	lemn	***11** Euro/mp*

VALOAREA TERENULUI LIBER	***3,2***	***Euro/mp***
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT	***2,3***	***Euro/mp***

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul construirii	*Valoare estimata (€/mp)*
inainte de 1941	*70*
1942-1977	*76*
1978-1990	*103*
1991-2000	*167*
după 2001	*243*

TOPOLOG
Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	3,2 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2,3 €/mp
TEREN ARABIL	1,6 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2650 €/ ha
PASUNI, FINETE	2120 €/ ha
VII, LIVEZI	6370 €/ ha

ALTE LOCATII *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	2120 €/ ha
PASUNI, FINETE	1700 €/ ha
VII, LIVEZI	5830 €/ ha

Valori minime pentru clădiri de producţie sau depozitare in alte localitati arondate judecătoriei Babadag

TOPOLOG

Clădire de producţie sau depozitare

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*
1	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn*	45	55	60	65	75	75
2	*structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat*	55	60	65	70	80	85
3	*structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica*	60	65	70	80	90	95
4	*structura metalica, şarpanta metalica*	55	60	65	70	80	85
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	45	50	55	65	70	70

Sc* suprafaţa construita

Soproane

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*
1	*structura beton armat, şarpanta beton armat*	26	31	35	40	48	53
2	*structura beton armat, şarpanta metal*	31	31	35	40	44	48
3	*structura beton armat, şarpanta lemn*	22	26	26	31	35	39
4	*structura metal, şarpanta metal*	26	31	31	35	40	43
5	*structura lemn, şarpanta lemn*	22	26	26	31	35	39

Scd* suprafaţa construita desfasurata

MACIN

ZONAREA LOCALITĂȚII MACIN

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Macin conform H.C.L. nr. 28/30.06.2017

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Macin,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. 28/30.06.2017,** astfel:

NR.	TIP	DENUMIREA	ZONA IMOBILIARA	ZONA CONFORM H.C.L. NR. 28/30.06.2017
1	Str.	1 Decembrie de la Peco la str. Preda Buzescu (nr 1-bl.19 la nr. 99, 4-0)	Centru	A
2	Str.	1 Decembrie din str. Preda Buzescu -IAS inclusive (101-145A; 102-138)	Centru	B
3	Str.	1Dcembrie nr. 2 (Constantin Solomia)	Centru	B
4	Str.	Alexandru Lapusneanu (1-43; 2-22)	Periferie	B
5	Str.	Al. Odobescu (1-5; 2-4)	Centru	C
6	Str.	Alexandru Ioan Cuza (1-5; 2-16)	Centru	A
7	Str.	Alexandru Cel Bun (1-19; 2-18)	Periferie	B
8	Str.	Agricultori (1-5A; 2-4)	Periferie	C
9	Str.	Aurorei (1-13; 2-14)	Centru	B
10	Str.	Bateriei din 1 Decembrie in str. Mircea Voda	Centru	B
11	Str.	Bateriilor (1-9)	Periferie	C
12	Str.	Brailei din str. Mircea Voda spre Smardan (22A-28)	Periferie	C
13	Str.	Calugareni (1-33; 2-34)	Periferie	C
14	Str.	Calarasi din str. V. Alecsandri in str. Cetatii (9-37; 28-50)	Centru	B
15	Str.	Calarasi din str. Cetatii in Drumul de Centura (1-7B; 2-26)	Periferie	C
16	Str.	Canion piatra Fetii str. Rosiori (1-337; 2-18)	Periferie	C
17	Str.	Cariera Izvoarele-vii	Periferie	C
18	Str.	Cetatii de la str. Grivitei la str Vanatori (2-42; 2-32)	Centru	A
19	Str.	Cetatii pana in Grivitei (44-72; 3-39)	Centru	B
20	Str.	Cetatii din str. Vinatori in str. H. Radulescu (25-37A; 48-72)	Centru	B
21	Str.	Cetatuia (1-21; 2-28)	Periferie	C
22	Str.	Cetatii (41-43; 74-86)	Centru	C
23	Str.	CLF; AEIO; IVV; Drumuri nationale; depozit Petrol; Indrustria carni	Periferie	B
24	Str.	Costachi Negri (1-5; 2-8)	Periferie	C
25	Str.	Culmea Pricopanului str. P. Ispirescu (1-5; 2-10)	Periferie	C
26	Str.	Decebal din str. Alexandru Cel Bun in str. Al. Lapusneanu (3-7; 2-24)	Periferie	B
27	Str.	Decebal (9-17; 26-30)	Periferie	C
28	Str.	Democratiei (1-31; 2-46)	Periferie	C
29	Str.	Despina Domana (1-33; 2-22)	Periferie	C
30	Str.	Dimitrie Cantemir (1-13;2-8)	Periferie	C
31	Str.	Dorobanti nr.1 proprietar Curleanca Stefan	Periferie	C
32	Str.	Dorobanti din str. Decebal in str. Republicii (3-37; 2-30)	Periferie	B
33	Str.	Dr. George Vernescu (1-17; 2-18)	Centru	A
34	Str.	Dragos Voda (1-7; 2-28)	Periferie	C
35	Str.	Drumul de centura	Periferie	D

36	Str.	Ec. Teodorescu din str. Vinatori in str. H. Radulescu (nr 11-19; 6-10)	Periferie	B
37	Str.	Eternitatii din str. Vinatori in str. H. Radulescu (9-19; 4-16A)	Periferie	B
38	Str.	Eternitatii din str. H.Radulescu in 1 Decembrie (32A-34)	Periferie	C
39	Str.	Fatanii (1-5; 2-4)	Periferie	C
40	Str.	Florilor din str V.Alecsandri in str. Al. Lapusneanu (57-89; 60-96)	Periferie	B
41	Str.	Florilor de la Primarie la str. V. Alexandri (nr1-55; 2-58)	Centru	A
42	Str.	Florilor (91-113; 98-140)	Periferie	C
43	Str.	George Cosbuc (1-5; 2-4)	Centru	A
44	Str.	Gheorghe Murgoci (1-7;2)	Periferie	C
45	Str.	Ghetariei (1-15; 2-14A)	Periferie	C
46	Str.	Gheorghe Banea (1-7; 2-38)	Periferie	D
47	Str.	Granitului (nr 1-5; 2-18)	Centru	A
48	Str.	Grigire Moisil (1-11; 2-28)	Periferie	D
49	Str.	Grivitei de la Geamie la str Cetatii (1-31A; 2-32)	Centru	A
50	Str.	Grivitei din str. Cetatii in str. Orient (33-59; 34-560)	Periferie	B
51	Str.	Golesti (1-1A; 2-4)	Centru	B
52	Str.	H. Radulescu din str. Cetatii in Drumul de centura (1-25; 2-24)	Periferie	C
53	Str.	H. Radulescu din str. 1 Decembrie in str. Cetatii (nr.27-29A; 26-28)	Centru	B
54	Str.	H. Radulescu din str. 1 Decembrie in str. A. Lapusneanu (29B-43; 30-66)	Centru	B
55	Str.	Independentei (nr 1-19; 2-8)	Centru	A
56	Str.	Independentei (10-24)	Centru	C
57	Str.	Izlaz (1-5; 2-6A)	Periferie	C
58	Str.	Libertatii (1-5; 2)	Periferie	C
59	Str.	Livezi (1-5; 2-3)	Periferie	C
60	Str.	Lunei (1; 2-4)	Centru	A
61	Str.	Maiori Sontu din 1 Decembrie in str. Cetatii (1-7; 2-2A)	Centru	B
62	Str.	Maior Sontu din str. Cetatii in Drumul de centura (9-39; 4-6)	Periferie	C
63	Str.	Malului (1-3; 2-4)	Periferie	C
64	Str.	Marasesti (1-23; 2-6)	Periferie	C
65	Str.	Matei Basarabi (1-41; 2-36)	Periferie	B
66	Str.	Mihai Eminescu din str. 1 Decembrie in str. Cetatii (1-5; 2-4)	Centru	B
67	Str.	Mihai Bravu (1-19; 2-24)	Centru	A
68	Str.	Mircea Voda (55-59; 52A-58)	Centru	C
69	Str.	Mircea Voda din str. Republicii in str. Brailei (1-7; 2-4B; 41-53; 44-52)	Centru	B
70	Str.	Mircea Voda din str. Vinatori in str. H. Radulescu (41A-53; 44-52)	Centru	B
71	Str.	Mircea Voda de la strada Republicii la str. Vinatori (9-41; 4C-42	Centru	A
72	Str.	Morii (1-5; 2-4)	Periferie	C
73	Str.	Muncii (1-23; 2-30)	Periferie	C
74	Str.	Nifon Balasescu (1-25; 2-18)	Periferie	D
75	Str.	Nuferilor (1-37b; 2-16)	Periferie	C
76	Str.	Orient de la Banca Agricola la str Cetatii (nr 1-5; 2-14A)	Centru	A

77	Str.	Orient din str. Cetatii pana la nr. 21 si nr. 32 (5A-21; 16-32)	Periferie	B
78	Str.	Orient (32-50; 21-41)	Periferie	C
79	Str.	Ovidiu (1-5; 2)	Centru	B
80	Str.	Pacii (1-3; 2-8)	Periferie	C
81	Str.	Panait Cerna (1-17; 2-17)	Periferie	D
82	Str.	Pescariei din str. Cetatii in str. Rosiori (1-37; 2-36)	Periferie	B
83	Str.	Pescariei (18B-36; 7-17)	Periferie	C
84	Str.	Pescarus (1-17A; 2-22)	Periferie	C
85	Str.	Petru Rares (1-11A; 2-40)	Periferie	C
86	Str.	Plevnei (1-41; 2-36)	Periferie	B
87	Str.	Plopilor (1-3; 24)	Periferie	C
88	Str.	Preda Buzescu (1-17A; 2-14A)	Centru	B
89	Str.	Portului (1-3; 2-10) pana in zona port Macin	Periferie	C
90	Str.	Poradin (1-17A; 2-20)	Periferie	C
91	Str.	Pontonieri (1-3; 2-8)	Periferie	C
92	Str.	Rahovei (nr1-7; 2-26)	Centru	A
93	Str.	Redutei (1-9; 2-8)	Periferie	C
94	Str.	Republicii din 1 Decembrie la str Mircea Voda (1-21; 2-24)	Centru	A
95	Str.	Republicii din str. Mircea Voda in str. Ovidiu (23 -37; 26-42)	Centru	B
96	Str.	Republicii (39-47; 44-54)	Periferie	C
97	Str.	Romana (1-11B; 2-22)	Periferie	B
98	Str.	Romana (13-29; 24-42)	Periferie	C
99	Str.	Romana din str. Alexandru Lapusneanu spre extravilan	Periferie	C
100	Str.	Sf. Apostoli (2-2A)	Centru	B
101	Str.	Smardan (1-13; 2-14)	Periferie	C
102	Str.	Stefan cel Mare de la str Vinatori la str Florilor (21-41; 22-26)	Centru	A
103	Str.	Stefan cel Mare (1-19; 2-20)	Centru	B
104	Str.	Sperantei (1-7; 2-6)	Periferie	C
105	Str.	Soarelui (1-3; 2-8)	Centru	A
106	Str.	Statiunea Suluk si Statia 110W	Periferie	C
107	Str.	Traian(1-37; 2-24)	Centru	A
108	Str.	Tudor Vladimirescu (1-7; 2-38)	Centru	B
109	Str.	Vasile Alecsandri (1-53; 2-28)	Periferie	B
110	Str.	Vasile Alecsandri din H. Radulescu in 1 Decembrie (55-63; 30-6-36)	Periferie	C
111	Str.	Vasile Lupu (1-5A; 2-20)	Centru	B
112	Str.	Vanatori (93-93A; 92-94	Periferie	C
113	Str.	Victoriei (2-21; 2-26)	Centru	A
114	Str.	Vinatori de la str. Cetatii la str. V. Alecsandri (1-43; 2-44A)	Centru	A
115	Str.	Vinatori din str. V.Alecsandri in str. Al. Lapusneanu (45-91; 46-90)	Periferie	B
116	Str.	Viitorului (1-13; 2-16)	Periferie	C
117	Str.	Venus (1-5; 2-6)	Centru	B
118	Str.	Vlad Tepes (1-11A; 2-18)	Periferie	C
119	Str.	W.Maracineanu (1-5; 2-16)	Centru	A
120	Str.	Zorilor (1-3; 2)	Periferie	B

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea
MACIN

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	*10.500*	*8.400*	*6.300*	*4.200*
1942-1977	*12.500*	*9.400*	*6.300*	*5.200*
1978-1990	*13.600*	*10.500*	*7.300*	*5.200*
1991-2000	*14.600*	*11.500*	*8.400*	*6.300*
2001 2006	*16.700*	*12.500*	*9.400*	*7.300*
dupa 2007	*17.800*	*13.100*	*9.900*	*7.800*

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	*10.500*	*9.400*	*7.300*	*6.300*
1942-1977	*12.500*	*10.500*	*8.400*	*6.300*
1978-1990	*13.600*	*11.500*	*9.400*	*7.300*
1991-2000	*14.600*	*12.500*	*10.500*	*8.400*
2001 2006	*16.700*	*14.600*	*11.500*	*9.400*
dupa 2007	*17.800*	*15.200*	*12.000*	*9.900*

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	*13.600*	*11.500*	*9.400*	*7.300*
1942-1977	*14.600*	*13.600*	*10.500*	*8.400*
1978-1990	*16.700*	*14.600*	*11.500*	*9.400*
1991-2000	*18.800*	*16.700*	*12.500*	*10.500*
2001 2006	*20.900*	*17.800*	*14.600*	*11.500*
dupa 2007	*22.000*	*18.800*	*15.200*	*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	*14.600*	*13.600*	*10.500*	*8.400*
1942-1977	*16.700*	*14.600*	*12.500*	*9.400*
1978-1990	*18.800*	*16.700*	*13.600*	*10.500*
1991-2000	*20.900*	*18.800*	*14.600*	*11.500*
2001 2006	*23.000*	*20.900*	*16.700*	*12.500*
dupa 2007	*24.000*	*22.000*	*17.800*	*13.100*

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

ZONA CENTRU
VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
MACIN

Euro/mp Su '

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	145	166	208	270	302	317	115	145	177	229	255	270	94	114	135	176	198	209
Lemn **	42	83	114	177	198	208	32	62	83	150	166	177	21	37	62	120	135	140

*)Su - suprafaţa utila

VALORI MINIME – CLĂDIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	125	150	188	239	270	286	104	125	156	203	229	240	83	104	125	166	187	198
Lemn **	X	X	X	X	X	X	31	63	93	166	187	198	X	X	X	X	X	X

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE MULTIETAJATE

Zona CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	135	156	198	260	291	306	110	135	166	213	240	250	88	110	130	172	193	203

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

*** ANEXE**

Garaje		**53**	Euro/mp
Anexe	cărămidă	**32**	Euro/mp
Anexe	chirpici	**26**	Euro/mp
Anexe	lemn	**21**	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	10,8 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	7,6 Euro/mp

***** Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea, boltari, etc)
** Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic

ZONA PERIFERIE
VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
MACIN

Euro/mp Su

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949 1978	1979-1990	1991 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	117	138	170	223	249	261	96	117	143	186	207	218	79	101	117	154	170	180
Lemn **	32	69	95	144	160	170	27	53	69	121	133	138	22	32	58	106	117	122

VALORI MINIME – CLĂDIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	101	121	154	197	217	229	85	101	127	165	181	191	69	85	101	138	154	164
Lemn **	X	X	X	X	X	X	26	54	74	133	148	154	X	X	X	X	X	X

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud*

Zona PERIFERIE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Soluție constructivă	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton Armat, Caramida, BCA*	112	127	159	212	234	244	91	111	138	175	197	207	74	91	106	138	154	164

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

*** ANEXE**

Garaje		**42**	Euro/mp
Anexe	cărămidă	**26**	Euro/mp
Anexe	chirpici	**16**	Euro/mp
Anexe	lemn	**16**	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA PERIFERIE	**7,6 Euro/mp**
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA PERIFERIE	**5,4 Euro/mp**

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul construcției	**(€)**
inainte de 1941	87
1942-1977	106
1978-1990	132
1991-2000	164
după 2001	238

** Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea, boltari, etc)*
*** Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

MACIN

Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

TEREN ARABIL	6,5 €/mp	*central*
	4,3 €/mp	*periferie*

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	10,8 €/mp	*central*
	7,6 €/mp	*periferie*
TEREN CONSTRUIT	7,6 €/mp	*central*
	5,4 €/mp	*periferie*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	3750 €/ha	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	3200 €/ha	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	3000 €/ha	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	2550 €/ha	*alte locaţii*
Vii, livezi	8500 €/ha	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	8000 €/ha	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie
*) pentru localitatile care nu au fost menţionate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

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

Valori minime pentru spatii comerciale si birouri
MACIN

	*clădire independenta euro/mp Su**						*parter de bloc euro/mp Su**					
Amplasare	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 -2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 -2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Zona centrala	153	169	190	211	232	243	195	216	242	269	296	312
Zona periferica	111	121	132	148	164	175	132	147	168	185	211	222

Su* suprafaţa utila

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea, boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire 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

		clădire parter (euro/mp Su)*					*clădire multietajata (euro/mp Su*)*						
Zona	***Soluţie constructiva***	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Macin	***structura de lemn***	-	-	*95*	*106*	*116*	*122*	-	-	*111*	*121*	*153*	*164*
	structura metalica	-	-	*185*	*206*	*233*	*243*	-	-	*221*	*248*	*274*	*290*

* Su = suprafaţa utila
** Valorile stabilite pentru spatiile comerciale cu structura metalica sau lemn si valorile pentru chioşcuri sunt valabile pentru tot municipiul Tulcea

Valori minime pentru hale industriale
MACIN

Hala parter

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
1	*schelet si şarpanta beton armat*	84	90	100	116	127	132
2	*schelet si şarpanta metalica*	106	116	127	143	153	163
3	*schelet beton armat si şarpanta metalica*	95	106	116	127	148	153
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	63	74	84	95	105	111
5	*zidărie portanta si şarpanta beton armat*	74	79	90	101	111	117
6	*zidărie portanta si şarpanta metalica*	79	84	95	106	116	121
7	*schelet si şarpanta de lemn*	63	69	74	84	95	100

Sc* suprafaţa construita

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*după 2001*	*după 2007*
1	*schelet si şarpanta beton armat*	74	84	95	106	116	121
2	*schelet beton armat si şarpanta lemn*	69	79	90	101	111	117
3	*schelet si şarpanta metalica*	95	106	121	137	148	153
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	63	74	84	95	105	111

Scd* - suprafaţa construita desfasurata

Valori minime pentru clădiri de producţie sau depozitare

Clădire de producţie sau depozitare

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	53	63	69	74	85	90
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	63	69	74	84	95	100
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	69	14	84	95	105	111
4	structura metalica, şarpanta metalica	63	69	74	84	95	100
5	structura lemn, şarpanta lemn	53	58	63	74	19	84

Sc* suprafaţa construita

Soproane

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	32	31	42	48	58	64
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	38	42	48	53	58
3	structura beton armat, şarpanta lemn	26	32	32	37	42	42
4	structura metal, şarpanta metal	32	37	31	42	48	52
5	structura lemn, şarpanta lemn	26	32	32	31	42	42

Scd* suprafaţa construita desfasurata

Construcţii agricole in stare de funcţionare, stare fizica buna

MACIN

Euro/mp Sc

Nr. crt.	Soluţii constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	după 2007
1	Grajd de vaci - structura din zidărie sau inlocuitor, şarpanta lemn sau tiranti metalici	82	103	149	165	206	227
2	Adăpost universal porcine - zidărie din cărămidă, şarpanta din lemn	61	77	113	123	149	165
3	Hala pentru păsări - zidărie cărămidă sau beton armat, acoperiş terasa	67	88	124	144	175	196
4	Saivan pentru ovine, schelet din stâlpi de lemn, pereţi din baloti de paie	10	15	20	25	31	36
5	Soproane pentru depozitare fan, stiuleti, etc.	26	31	46	52	62	67

Sc* suprafaţa construita

- Valorile minime propuse au fost estimate pentru fermele agricole aflate In funcţiune cu racord la utilltati (energie electrica, apa)
- Valoarea pentru terenul aferent acestor construcţii este aferent zonei In care este amplasat
- In cazul In care construcţiile sunt Intr-o stare fizica nesatlsfactoare valorile de mal sus se dlmulaza cu 25%
- Pentru fermele agricole dezafectate parţial sau atipice se recomanda întocmire de raport de evaluare
- Fermele agricole vândute la licitaţie sau oferte publice valoarea pentru care se stabilesc taxele notariale este valoarea de adjudecare

RESTAURANTE

MACIN

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	*197*	*234*	*312*	*364*	*406*	*426*	*156*	*187*	*249*	*286*	*312*	*333*	*135*	*156*	*202*	*239*	*270*	*281*
clădire independentă	*218*	*260*	*338*	*401*	*447*	*468*	*174*	*208*	*271*	*322*	*354*	*380*	*151*	*182*	*234*	*276*	*307*	*322*

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	167
TERASĂ DESCOPERITĂ	42
SUBSOL	251

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	167	198	260	301	333	395	208	244	322	374	417	437	250	302	385	458	510	541

**) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).*

Nota : - Pentru construcţiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplica o reducere de 30% la valorile din tabelul de mai sus

- Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimilează cu valorile pentru hoteluri cu acelaşi număr de stele.

-

CARCALIU

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

CARCALIU

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	*4.700*	*3.600*	*3.100*	*2.100*
1942-1977	*5.200*	*4.200*	*3.100*	*2.300*
1978-1990	*5.700*	*4.700*	*3.600*	*2.600*
1991-2000	*6.200*	*5.200*	*4.200*	*3.100*
2001 2006	*7.300*	*5.700*	*4.700*	*3.600*
dupa 2007	*7.700*	*6.000*	*4.900*	*3.800*

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	*5.200*	*4.700*	*3.600*	*3.100*
1942-1977	*6.200*	*5.200*	*4.200*	*3.600*
1978-1990	*6.800*	*5.700*	*4.700*	*4.200*
1991-2000	*7.300*	*6.200*	*5.200*	*4.700*
2001 2006	*8.300*	*7.300*	*6.200*	*5.200*
dupa 2007	*8.800*	*7.800*	*6.800*	*5.700*

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	*8.300*	*7.300*	*5.800*	*4.700*
1942-1977	*9.400*	*7.800*	*6.300*	*5.200*
1978-1990	*10.400*	*8.800*	*7.300*	*5.700*
1991-2000	*11.400*	*9.900*	*8.300*	*6.200*
2001 2006	*13.000*	*10.900*	*8.800*	*7.300*
dupa 2007	*13.500*	*11.400*	*9.400*	*7.800*

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	*9.900*	*8.800*	*7.300*	*5.700*
1942-1977	*11.400*	*9.900*	*7.800*	*6.800*
1978-1990	*12.500*	*10.900*	*8.800*	*7.300*
1991-2000	*14.000*	*12.000*	*9.900*	*8.300*
2001 2006	*15.600*	*13.500*	*10.900*	*8.800*
dupa 2007	*16.600*	*14.600*	*11.400*	*9.400*

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
CARCALIU

Euro/mp Su ’

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 2006	după 2007	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA*	X	X	X	X	X	X	31	47	58	79	89	95	32	37	47	61	68	74
Lemn, chirpici, paiantă**	X	X	X	X	X	X	16	29	39	53	58	61	10	19	29	53	58	60

Su - suprafaţa utila
**Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
***Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

ANEXE

Garaje		***21***	*Euro/mp*
Anexe	*cărămidă*	***13***	*Euro/mp*
Anexe	*chirpici*	***5***	*Euro/mp*
Anexe	*lemn*	***5***	*Euro/mp*

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	1,1 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	0,8 Euro/mp

CARCALIU

Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	0,8 €/mp
TEREN ARABIL	0,5 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	1850 €/ha	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	1450 €/ha	*alte locaţii*
Vii, livezi	5350 €/ha	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie
*) pentru localitatile care nu au fost menţionate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

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

CERNA

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

CERNA

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	*4.700*	*3.600*	*3.100*	*2.100*
1942-1977	*5.200*	*4.200*	*3.100*	*2.300*
1978-1990	*5.700*	*4.700*	*3.600*	*2.600*
1991-2000	*6.200*	*5.200*	*4.200*	*3.100*
2001 2006	*7.300*	*5.700*	*4.700*	*3.600*
dupa 2007	*7.700*	*6.000*	*4.900*	*3.800*

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	*5.200*	*4.700*	*3.600*	*3.100*
1942-1977	*6.200*	*5.200*	*4.200*	*3.600*
1978-1990	*6.800*	*5.700*	*4.700*	*4.200*
1991-2000	*7.300*	*6.200*	*5.200*	*4.700*
2001 2006	*8.300*	*7.300*	*6.200*	*5.200*
dupa 2007	*8.800*	*7.800*	*6.800*	*5.700*

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	*8.300*	*7.300*	*5.800*	*4.700*
1942-1977	*9.400*	*7.800*	*6.300*	*5.200*
1978-1990	*10.400*	*8.800*	*7.300*	*5.700*
1991-2000	*11.400*	*9.900*	*8.300*	*6.200*
2001 2006	*13.000*	*10.900*	*8.800*	*7.300*
dupa 2007	*13.500*	*11.400*	*9.400*	*7.800*

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	*9.900*	*8.800*	*7.300*	*5.700*
1942-1977	*11.400*	*9.900*	*7.800*	*6.800*
1978-1990	*12.500*	*10.900*	*8.800*	*7.300*
1991-2000	*14.000*	*12.000*	*9.900*	*8.300*
2001 2006	*15.600*	*13.500*	*10.900*	*8.800*
dupa 2007	*16.600*	*14.600*	*11.400*	*9.400*

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
CERNA

Euro/mp Su '

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA*	X	X	X	X	X	X	31	47	58	79	89	95	32	37	47	61	68	74
Lemn, chirpici, paiantă**	X	X	X	X	X	X	16	29	39	53	58	61	10	19	29	53	58	60

Su - suprafaţa utila
**Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
***Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

ANEXE

Garaje		*21*	*Euro/mp*
Anexe	*cărămidă*	*13*	*Euro/mp*
Anexe	*chirpici*	*5*	*Euro/mp*
Anexe	*lemn*	*5*	*Euro/mp*

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	**1,1** Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	**0,8** Euro/mp

CERNA

Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	0,8 €/mp
TEREN ARABIL	0,5 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	1850 €/ha	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	1450 €/ha	*alte locaţii*
Vii, livezi	5350 €/ha	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie
*) pentru localitatile care nu au fost menţionate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

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

DAENI

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

DAENI

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	*4.700*	*3.600*	*3.100*	*2.100*
1942-1977	*5.200*	*4.200*	*3.100*	*2.300*
1978-1990	*5.700*	*4.700*	*3.600*	*2.600*
1991-2000	*6.200*	*5.200*	*4.200*	*3.100*
2001 2006	*7.300*	*5.700*	*4.700*	*3.600*
dupa 2007	*7.700*	*6.000*	*4.900*	*3.800*

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	*5.200*	*4.700*	*3.600*	*3.100*
1942-1977	*6.200*	*5.200*	*4.200*	*3.600*
1978-1990	*6.800*	*5.700*	*4.700*	*4.200*
1991-2000	*7.300*	*6.200*	*5.200*	*4.700*
2001 2006	*8.300*	*7.300*	*6.200*	*5.200*
dupa 2007	*8.800*	*7.800*	*6.800*	*5.700*

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	*8.300*	*7.300*	*5.800*	*4.700*
1942-1977	*9.400*	*7.800*	*6.300*	*5.200*
1978-1990	*10.400*	*8.800*	*7.300*	*5.700*
1991-2000	*11.400*	*9.900*	*8.300*	*6.200*
2001 2006	*13.000*	*10.900*	*8.800*	*7.300*
dupa 2007	*13.500*	*11.400*	*9.400*	*7.800*

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	*9.900*	*8.800*	*7.300*	*5.700*
1942-1977	*11.400*	*9.900*	*7.800*	*6.800*
1978-1990	*12.500*	*10.900*	*8.800*	*7.300*
1991-2000	*14.000*	*12.000*	*9.900*	*8.300*
2001 2006	*15.600*	*13.500*	*10.900*	*8.800*
dupa 2007	*16.600*	*14.600*	*11.400*	*9.400*

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
DAENI

Euro/mp Su ’

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	*înainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
*Beton, cărămidă, BCA**	X	X	X	X	X	X	31	47	58	79	89	95	32	37	47	61	68	74
*Lemn, chirpici, paiantă***	X	X	X	X	X	X	16	29	39	53	58	61	10	19	29	53	58	60

Su - suprafaţa utila
**Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
***Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

ANEXE

Garaje		***21***	*Euro/mp*
Anexe	*cărămidă*	***13***	*Euro/mp*
Anexe	*chirpici*	***5***	*Euro/mp*
Anexe	*lemn*	***5***	*Euro/mp*

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	1,1 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	0,8 Euro/mp

DAENI

Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	0,8 €/mp
TEREN ARABIL	0,5 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	1600 €/ha	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	1300 €/ha	*alte locaţii*
Vii, livezi	5350 €/ha	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie
*) pentru localitatile care nu au fost menţionate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

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

DOROBANTU

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

DOROBANTU

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	*4.700*	*3.600*	*3.100*	*2.100*
1942-1977	*5.200*	*4.200*	*3.100*	*2.300*
1978-1990	*5.700*	*4.700*	*3.600*	*2.600*
1991-2000	*6.200*	*5.200*	*4.200*	*3.100*
2001 2006	*7.300*	*5.700*	*4.700*	*3.600*
dupa 2007	*7.700*	*6.000*	*4.900*	*3.800*

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	*5.200*	*4.700*	*3.600*	*3.100*
1942-1977	*6.200*	*5.200*	*4.200*	*3.600*
1978-1990	*6.800*	*5.700*	*4.700*	*4.200*
1991-2000	*7.300*	*6.200*	*5.200*	*4.700*
2001 2006	*8.300*	*7.300*	*6.200*	*5.200*
dupa 2007	*8.800*	*7.800*	*6.800*	*5.700*

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	*8.300*	*7.300*	*5.800*	*4.700*
1942-1977	*9.400*	*7.800*	*6.300*	*5.200*
1978-1990	*10.400*	*8.800*	*7.300*	*5.700*
1991-2000	*11.400*	*9.900*	*8.300*	*6.200*
2001 2006	*13.000*	*10.900*	*8.800*	*7.300*
dupa 2007	*13.500*	*11.400*	*9.400*	*7.800*

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	*9.900*	*8.800*	*7.300*	*5.700*
1942-1977	*11.400*	*9.900*	*7.800*	*6.800*
1978-1990	*12.500*	*10.900*	*8.800*	*7.300*
1991-2000	*14.000*	*12.000*	*9.900*	*8.300*
2001 2006	*15.600*	*13.500*	*10.900*	*8.800*
dupa 2007	*16.600*	*14.600*	*11.400*	*9.400*

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
DOROBANTU

Euro/mp Su '

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA*	X	X	X	X	X	X	31	47	58	79	89	95	32	37	47	61	68	74
Lemn, chirpici, paiantă**	X	X	X	X	X	X	16	29	39	53	58	61	10	19	29	53	58	60

Su - suprafaţa utila
**Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
***Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

ANEXE

Garaje		**21**	Euro/mp
Anexe	cărămidă	**13**	Euro/mp
Anexe	chirpici	**5**	Euro/mp
Anexe	lemn	**5**	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	1,1 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	0,8 Euro/mp

DOROBANTU

Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	0,8 €/mp
TEREN ARABIL	0,5 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	1850 €/ha	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	1450 €/ha	*alte locaţii*
Vii, livezi	5350 €/ha	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie
*) pentru localitatile care nu au fost menţionate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

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

GRECI

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea
GRECI

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*	*4.200*	*3.100*	*2.600*
1942-1977	*6.200*	*4.700*	*3.600*	*2.600*
1978-1990	*6.800*	*5.200*	*4.200*	*3.100*
1991-2000	*7.300*	*5.700*	*4.700*	*3.600*
2001 2006	*8.300*	*6.200*	*5.200*	*4.200*
dupa 2007	*8.700*	*6.600*	*5.500*	*4.400*

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	*6.800*	*5.200*	*4.700*	*3.600*
1942-1977	*7.300*	*6.200*	*5.200*	*4.200*
1978-1990	*8.300*	*6.800*	*5.700*	*4.700*
1991-2000	*9.400*	*7.800*	*6.200*	*5.200*
2001 2006	*10.400*	*8.300*	*7.300*	*5.700*
dupa 2007	*10.900*	*8.800*	*7.800*	*6.200*

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	*9.400*	*7.800*	*6.200*	*5.200*
1942-1977	*10.400*	*8.800*	*6.800*	*5.700*
1978-1990	*11.400*	*9.900*	*7.800*	*6.200*
1991-2000	*12.500*	*10.900*	*8.800*	*6.800*
2001 2006	*14.000*	*12.000*	*9.900*	*7.800*
dupa 2007	*14.600*	*12.500*	*10.400*	*8.300*

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	*11.400*	*9.900*	*7.800*	*6.200*
1942-1977	*12.500*	*10.900*	*8.800*	*6.800*
1978-1990	*14.000*	*12.200*	*9.900*	*7.800*
1991-2000	*15.600*	*13.500*	*10.900*	*8.800*
2001 2006	*17.200*	*15.100*	*12.000*	*9.900*
dupa 2007	*18.200*	*16.100*	*12.500*	*10.400*

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
GRECI

Euro/mp Su ’

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	inainte de 1948	1949 1978	1979-1990	1991-2000	2001 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA*	X	X	X	X	X	X	45	60	73	95	105	110	42	47	60	76	84	89
Lemn, chirpici, paiantă**	X	X	X	X	X	X	18	34	44	63	68	71	13	21	34	66	73	76

Su - suprafaţa utila
**Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
***Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

ANEXE

Garaje		**19**	Euro/mp
Anexe	cărămidă	**11**	Euro/mp
Anexe	chirpici	**5**	Euro/mp
Anexe	lemn	**5**	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	1,9 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	1,3 Euro/mp

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul	**(€)**
inainte de 1941	39
1942-1977	44
1978-1990	61
1991-2000	95
după 2001	124

GRECI

Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,9 €/mp
TEREN CONSTRUIT	1,3 €/mp
TEREN ARABIL	1,1 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	2150 €/ha	*La DN,Dj*
	1850 €/ha	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	1700 €/ha	*La DN,Dj*
	1450 €/ha	*alte locaţii*
Vii, livezi	6200 €/ha	*La DN,Dj*
	5350 €/ha	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie
*) pentru localitatile care nu au fost menţionate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

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

GRINDU

ZONAREA LOCALITĂȚII GRINDU

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Grindu conform H.C.L. nr. 24/15.11.2016

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Grindu,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. 24/15.11.2016,** astfel:

ZONA A	Toate terenurile parte component a imobilelor situate in intravilan (ocupate sau libere construite), cuprinzand primul si al doilea rand de imobile aflate de o parte si de alta a strazi principale
ZONA B	Al treilea si al patrulea rand de imobile (ocupate sau libere de constructii) situate de o parte si de alta a strazii principale
ZONA C	Restul de imobile (ocupate sau libere de constructii) situate pe de o parte si de alta a strazii principale

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

GRINDU

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	*4.700*	*3.600*	*3.100*	*2.100*
1942-1977	*5.200*	*4.200*	*3.100*	*2.300*
1978-1990	*5.700*	*4.700*	*3.600*	*2.600*
1991-2000	*6.200*	*5.200*	*4.200*	*3.100*
2001 2006	*7.300*	*5.700*	*4.700*	*3.600*
dupa 2007	*7.700*	*6.000*	*4.900*	*3.800*

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	*5.200*	*4.700*	*3.600*	*3.100*
1942-1977	*6.200*	*5.200*	*4.200*	*3.600*
1978-1990	*6.800*	*5.700*	*4.700*	*4.200*
1991-2000	*7.300*	*6.200*	*5.200*	*4.700*
2001 2006	*8.300*	*7.300*	*6.200*	*5.200*
dupa 2007	*8.800*	*7.800*	*6.800*	*5.700*

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	*8.300*	*7.300*	*5.800*	*4.700*
1942-1977	*9.400*	*7.800*	*6.300*	*5.200*
1978-1990	*10.400*	*8.800*	*7.300*	*5.700*
1991-2000	*11.400*	*9.900*	*8.300*	*6.200*
2001 2006	*13.000*	*10.900*	*8.800*	*7.300*
dupa 2007	*13.500*	*11.400*	*9.400*	*7.800*

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	*9.900*	*8.800*	*7.300*	*5.700*
1942-1977	*11.400*	*9.900*	*7.800*	*6.800*
1978-1990	*12.500*	*10.900*	*8.800*	*7.300*
1991-2000	*14.000*	*12.000*	*9.900*	*8.300*
2001 2006	*15.600*	*13.500*	*10.900*	*8.800*
dupa 2007	*16.600*	*14.600*	*11.400*	*9.400*

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
GRINDU

Euro/mp Su '

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
*Beton, cărămidă, BCA**	X	X	X	X	X	X	31	47	58	79	89	95	32	37	47	61	68	74
*Lemn, chirpici, paiantă***	X	X	X	X	X	X	16	29	39	53	58	61	10	19	29	53	58	60

Su - suprafaţa utila
**Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
***Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

ANEXE

Garaje		***21***	*Euro/mp*
Anexe	*cărămidă*	***13***	*Euro/mp*
Anexe	*chirpici*	***5***	*Euro/mp*
Anexe	*lemn*	***5***	*Euro/mp*

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	1,1 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	0,8 Euro/mp

GRINDU

Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	0,8 €/mp
TEREN ARABIL	0,5 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	2350 €/ha	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	1850 €/ha	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	1900 €/ha	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	1450 €/ha	*alte locaţii*
Vii, livezi	6400 €/ha	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	5350 €/ha	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie
*) pentru localitatile care nu au fost menţionate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

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

I.C. BRATIANU

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

I.C. BRATIANU

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	*4.700*	*3.600*	*3.100*	*2.100*
1942-1977	*5.200*	*4.200*	*3.100*	*2.300*
1978-1990	*5.700*	*4.700*	*3.600*	*2.600*
1991-2000	*6.200*	*5.200*	*4.200*	*3.100*
2001 2006	*7.300*	*5.700*	*4.700*	*3.600*
dupa 2007	*7.700*	*6.000*	*4.900*	*3.800*

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	*5.200*	*4.700*	*3.600*	*3.100*
1942-1977	*6.200*	*5.200*	*4.200*	*3.600*
1978-1990	*6.800*	*5.700*	*4.700*	*4.200*
1991-2000	*7.300*	*6.200*	*5.200*	*4.700*
2001 2006	*8.300*	*7.300*	*6.200*	*5.200*
dupa 2007	*8.800*	*7.800*	*6.800*	*5.700*

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	*8.300*	*7.300*	*5.800*	*4.700*
1942-1977	*9.400*	*7.800*	*6.300*	*5.200*
1978-1990	*10.400*	*8.800*	*7.300*	*5.700*
1991-2000	*11.400*	*9.900*	*8.300*	*6.200*
2001 2006	*13.000*	*10.900*	*8.800*	*7.300*
dupa 2007	*13.500*	*11.400*	*9.400*	*7.800*

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	*9.900*	*8.800*	*7.300*	*5.700*
1942-1977	*11.400*	*9.900*	*7.800*	*6.800*
1978-1990	*12.500*	*10.900*	*8.800*	*7.300*
1991-2000	*14.000*	*12.000*	*9.900*	*8.300*
2001 2006	*15.600*	*13.500*	*10.900*	*8.800*
dupa 2007	*16.600*	*14.600*	*11.400*	*9.400*

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
I.C. BRATIANU

Euro/mp Su '

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA*	X	X	X	X	X	X	31	47	58	79	89	95	32	37	47	61	68	74
Lemn, chirpici, paiantă**	X	X	X	X	X	X	16	29	39	53	58	61	10	19	29	53	58	60

Su - suprafaţa utila
**Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
***Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

ANEXE

Garaje		**21**	Euro/mp
Anexe	cărămidă	**13**	Euro/mp
Anexe	chirpici	**5**	Euro/mp
Anexe	lemn	**5**	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	1,1 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	0,8 Euro/mp

I.C. BRATIANU
Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	0,8 €/mp
TEREN ARABIL	0,5 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	2150 €/ha	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	1850 €/ha	*La DN,Dj*
	1850 €/ha	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	1700 €/ha	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	1450 €/ha	*La DN,Dj*
	1450 €/ha	*alte locaţii*
Vii, livezi	6200 €/ha	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	5350 €/ha	*La DN,Dj*
	5350 €/ha	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie
*) pentru localitatile care nu au fost menţionate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

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

JIJILA

ZONAREA LOCALITĂȚII JIJILA

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Jijila conform H.C.L. nr.21/23.02.2017

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Jijila,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr.21/23.02.2017,** astfel:

ZONA A	Str. Principala
ZONA B	Cuprinde strazile: Str. Aromei; Str. Baladei; Al. Baladei; Str. Brutariei; Al. Cimitirului; Str. Circularului; Str. Concordiei; Str. Crizantemelor; Str. Democratiei nr.1-10; Str. Fermei; Str. Garlisoara; Str. Ghetariei; Al. Ghetariei; Str. Horei; Str. Idilei; Str. Industriei; Str. Intrarea parcului; Str. Intrarea Zambilelor; Str. Larga nr. 1-21; Str. Libertatii; Str. Miorita; Str. Parcului; Str. Piata Horei; Str. Plantelor; Str. Plugarilor; Str. Primaverii; Str. Rampei; Str. Salcamilor; Str. Sperantei; Str. Sportului; Str. Stadionului; Str. Telegraf Sud; Str. Telegraf Nord; Str. Toamnei; Str. Trandafirului; Str. Victoriei; Str. Vointei
ZONA C	Cuprinde strazile: Str. Apusului; Str. Democratiei nr.11-24; Str. Eternitatii; Str. Gloriei; Str. Granitului; Str. Hambarului; Str. Intrarea Orizontului; Str. Larca nr. 23-57; Str. Orizontului; Str. Pescarilor
ZONA D	Cuprinde strazile: Str. Gradinarilor; Str. Izlaz; Str. Tineretului; Str. Zorilor

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea
JIJILA

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*	*4.200*	*3.100*	*2.600*
1942-1977	*6.200*	*4.700*	*3.600*	*2.600*
1978-1990	*6.800*	*5.200*	*4.200*	*3.100*
1991-2000	*7.300*	*5.700*	*4.700*	*3.600*
2001 2006	*8.300*	*6.200*	*5.200*	*4.200*
dupa 2007	*8.700*	*6.600*	*5.500*	*4.400*

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	*6.800*	*5.200*	*4.700*	*3.600*
1942-1977	*7.300*	*6.200*	*5.200*	*4.200*
1978-1990	*8.300*	*6.800*	*5.700*	*4.700*
1991-2000	*9.400*	*7.800*	*6.200*	*5.200*
2001 2006	*10.400*	*8.300*	*7.300*	*5.700*
dupa 2007	*10.900*	*8.800*	*7.800*	*6.200*

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	*9.400*	*7.800*	*6.200*	*5.200*
1942-1977	*10.400*	*8.800*	*6.800*	*5.700*
1978-1990	*11.400*	*9.900*	*7.800*	*6.200*
1991-2000	*12.500*	*10.900*	*8.800*	*6.800*
2001 2006	*14.000*	*12.000*	*9.900*	*7.800*
dupa 2007	*14.600*	*12.500*	*10.400*	*8.300*

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	*11.400*	*9.900*	*7.800*	*6.200*
1942-1977	*12.500*	*10.900*	*8.800*	*6.800*
1978-1990	*14.000*	*12.200*	*9.900*	*7.800*
1991-2000	*15.600*	*13.500*	*10.900*	*8.800*
2001 2006	*17.200*	*15.100*	*12.000*	*9.900*
dupa 2007	*18.200*	*16.100*	*12.500*	*10.400*

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
JIJILA

Euro/mp Su ’

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA*	X	X	X	X	X	X	45	60	73	95	105	110	42	47	60	76	84	89
Lemn, chirpici, paiantă**	X	X	X	X	X	X	18	34	44	63	68	71	13	21	34	66	73	76

Su - suprafaţa utila
**Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
***Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

ANEXE

Garaje		**19**	Euro/mp
Anexe	cărămidă	**11**	Euro/mp
Anexe	chirpici	**5**	Euro/mp
Anexe	lemn	**5**	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	3,8 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	2,7 Euro/mp

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul	**(€)**
inainte de 1941	39
1942-1977	44
1978-1990	61
1991-2000	95
după 2001	124

JIJILA

Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	3,8 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2,7 €/mp
TEREN ARABIL	2 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	2150 €/ha	*La DN,Dj*
	1850 €/ha	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	1700 €/ha	*La DN,Dj*
	1450 €/ha	*alte locaţii*
Vii, livezi	6200 €/ha	*La DN,Dj*
	5350 €/ha	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie
*) pentru localitatile care nu au fost menţionate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

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

LUNCAVITA

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

LUNCAVITA

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	*4.700*	*3.600*	*3.100*	*2.100*
1942-1977	*5.200*	*4.200*	*3.100*	*2.300*
1978-1990	*5.700*	*4.700*	*3.600*	*2.600*
1991-2000	*6.200*	*5.200*	*4.200*	*3.100*
2001 2006	*7.300*	*5.700*	*4.700*	*3.600*
dupa 2007	*7.700*	*6.000*	*4.900*	*3.800*

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	*5.200*	*4.700*	*3.600*	*3.100*
1942-1977	*6.200*	*5.200*	*4.200*	*3.600*
1978-1990	*6.800*	*5.700*	*4.700*	*4.200*
1991-2000	*7.300*	*6.200*	*5.200*	*4.700*
2001 2006	*8.300*	*7.300*	*6.200*	*5.200*
dupa 2007	*8.800*	*7.800*	*6.800*	*5.700*

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	*8.300*	*7.300*	*5.800*	*4.700*
1942-1977	*9.400*	*7.800*	*6.300*	*5.200*
1978-1990	*10.400*	*8.800*	*7.300*	*5.700*
1991-2000	*11.400*	*9.900*	*8.300*	*6.200*
2001 2006	*13.000*	*10.900*	*8.800*	*7.300*
dupa 2007	*13.500*	*11.400*	*9.400*	*7.800*

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	*9.900*	*8.800*	*7.300*	*5.700*
1942-1977	*11.400*	*9.900*	*7.800*	*6.800*
1978-1990	*12.500*	*10.900*	*8.800*	*7.300*
1991-2000	*14.000*	*12.000*	*9.900*	*8.300*
2001 2006	*15.600*	*13.500*	*10.900*	*8.800*
dupa 2007	*16.600*	*14.600*	*11.400*	*9.400*

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
LUNCAVITA

Euro/mp Su

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 - 2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA*	X	X	X	X	X	X	31	47	58	79	89	95	32	37	47	61	68	74
Lemn, chirpici, paiantă**	X	X	X	X	X	X	16	29	39	53	58	61	10	19	29	53	58	60

Su - suprafaţa utila
**Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
***Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

ANEXE

Garaje		**21**	Euro/mp
Anexe	cărămidă	**13**	Euro/mp
Anexe	chirpici	**5**	Euro/mp
Anexe	lemn	**5**	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	1,1 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	0,8 Euro/mp

LUNCAVITA

Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	0,8 €/mp
TEREN ARABIL	0,5 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	2350 €/ha	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	2150 €/ha	*La DN,Dj*
	1850 €/ha	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	1900 €/ha	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	1700 €/ha	*La DN,Dj*
	1450 €/ha	*alte locaţii*
Vii, livezi	6400 €/ha	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	6200 €/ha	*La DN,Dj*
	5350 €/ha	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie
*) pentru localitatile care nu au fost menţionate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

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

OSTROV

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

OSTROV

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	*4.700*	*3.600*	*3.100*	*2.100*
1942-1977	*5.200*	*4.200*	*3.100*	*2.300*
1978-1990	*5.700*	*4.700*	*3.600*	*2.600*
1991-2000	*6.200*	*5.200*	*4.200*	*3.100*
2001 2006	*7.300*	*5.700*	*4.700*	*3.600*
dupa 2007	*7.700*	*6.000*	*4.900*	*3.800*

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	*5.200*	*4.700*	*3.600*	*3.100*
1942-1977	*6.200*	*5.200*	*4.200*	*3.600*
1978-1990	*6.800*	*5.700*	*4.700*	*4.200*
1991-2000	*7.300*	*6.200*	*5.200*	*4.700*
2001 2006	*8.300*	*7.300*	*6.200*	*5.200*
dupa 2007	*8.800*	*7.800*	*6.800*	*5.700*

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	*8.300*	*7.300*	*5.800*	*4.700*
1942-1977	*9.400*	*7.800*	*6.300*	*5.200*
1978-1990	*10.400*	*8.800*	*7.300*	*5.700*
1991-2000	*11.400*	*9.900*	*8.300*	*6.200*
2001 2006	*13.000*	*10.900*	*8.800*	*7.300*
dupa 2007	*13.500*	*11.400*	*9.400*	*7.800*

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	*9.900*	*8.800*	*7.300*	*5.700*
1942-1977	*11.400*	*9.900*	*7.800*	*6.800*
1978-1990	*12.500*	*10.900*	*8.800*	*7.300*
1991-2000	*14.000*	*12.000*	*9.900*	*8.300*
2001 2006	*15.600*	*13.500*	*10.900*	*8.800*
dupa 2007	*16.600*	*14.600*	*11.400*	*9.400*

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER

OSTROV

Euro/mp Su '

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 2006*	*după 2007*	*inaine de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 -2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 -2006*	*după 2007*
*Beton, cărămidă, BCA**	X	X	X	X	X	X	31	47	58	79	89	95	32	37	47	61	68	74
*Lemn, chirpici, paiantă***	X	X	X	X	X	X	16	29	39	53	58	61	10	19	29	53	58	60

Su - suprafaţa utila
**Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
***Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

ANEXE

Garaje		***21***	*Euro/mp*
Anexe	*cărămidă*	***13***	*Euro/mp*
Anexe	*chirpici*	***5***	*Euro/mp*
Anexe	*lemn*	***5***	*Euro/mp*

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	**1,1** Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	**0,8** Euro/mp

OSTROV

Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	0,8 €/mp
TEREN ARABIL	0,5 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	2150 €/ha	*La DN,Dj*
	1850 €/ha	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	1700 €/ha	*La DN,Dj*
	1450 €/ha	*alte locaţii*
Vii, livezi	6200 €/ha	*La DN,Dj*
	5350 €/ha	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie
*) pentru localitatile care nu au fost menţionate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

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

PECENEAGA

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

PECENEAGA

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	*4.700*	*3.600*	*3.100*	*2.100*
1942-1977	*5.200*	*4.200*	*3.100*	*2.300*
1978-1990	*5.700*	*4.700*	*3.600*	*2.600*
1991-2000	*6.200*	*5.200*	*4.200*	*3.100*
2001 2006	*7.300*	*5.700*	*4.700*	*3.600*
dupa 2007	*7.700*	*6.000*	*4.900*	*3.800*

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	*5.200*	*4.700*	*3.600*	*3.100*
1942-1977	*6.200*	*5.200*	*4.200*	*3.600*
1978-1990	*6.800*	*5.700*	*4.700*	*4.200*
1991-2000	*7.300*	*6.200*	*5.200*	*4.700*
2001 2006	*8.300*	*7.300*	*6.200*	*5.200*
dupa 2007	*8.800*	*7.800*	*6.800*	*5.700*

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	*8.300*	*7.300*	*5.800*	*4.700*
1942-1977	*9.400*	*7.800*	*6.300*	*5.200*
1978-1990	*10.400*	*8.800*	*7.300*	*5.700*
1991-2000	*11.400*	*9.900*	*8.300*	*6.200*
2001 2006	*13.000*	*10.900*	*8.800*	*7.300*
dupa 2007	*13.500*	*11.400*	*9.400*	*7.800*

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	*9.900*	*8.800*	*7.300*	*5.700*
1942-1977	*11.400*	*9.900*	*7.800*	*6.800*
1978-1990	*12.500*	*10.900*	*8.800*	*7.300*
1991-2000	*14.000*	*12.000*	*9.900*	*8.300*
2001 2006	*15.600*	*13.500*	*10.900*	*8.800*
dupa 2007	*16.600*	*14.600*	*11.400*	*9.400*

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER

PECENEAGA

Euro/mp Su '

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA*	X	X	X	X	X	X	31	47	58	79	89	95	32	37	47	61	68	74
Lemn, chirpici, paiantă**	X	X	X	X	X	X	16	29	39	53	58	61	10	19	29	53	58	60

Su - suprafaţa utila
**Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
***Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

ANEXE

Garaje		**21**	Euro/mp
Anexe	cărămidă	**13**	Euro/mp
Anexe	chirpici	**5**	Euro/mp
Anexe	lemn	**5**	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	1,1 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	0,8 Euro/mp

PECENEAGA
Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	0,8 €/mp
TEREN ARABIL	0,5 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	2150 €/ha	*La DN, DJ*
	1850 €/ha	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	1700 €/ha	*La DN, DJ*
	1450 €/ha	*alte locaţii*
Vii, livezi	6200 €/ha	*La DN, DJ*
	5350 €/ha	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie
*) pentru localitatile care nu au fost menţionate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

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

SMARDAN

ZONAREA LOCALITĂȚII SMARDAN

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Smardan conform H.C.L. nr.46/28.11.2016

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Smardan,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr.46/28.11.2016,** astfel:

ZONA A	Cuprinde strazile: Str. Anexa Rosiu Constantin; Str. Dunarii - SC DANUBTRANS SRL; Str. Preot Stefan Carlan - zona centrala
ZONA B	Cuprinde strazile: Str. Bacului; Str. Cazacioc Niculae; Str. Clopotel; Str. Credintei; Str. Dunarii; Str. Eternitatii; Str. Independentei; Str. Labirintului; Str. Mica; Str. Nufarului; Str. Pescariei; Str. Poet Stefan Dinca; Str. Preot Stefan Carlan - malul stang al Bratului Macin; Str. Scurta; Str. Soarelui
ZONA C	Cuprinde strazile: Str. Campului; Str. Calea Dobrogei; Str. Complexului; Str. Orizontului; Str. Sperantei; Str. Tineretului; Str. Viitorului
ZONA D	Cuprinde strazile: Str. Crucii; Str. Deltei; Str. Preot Stefan Carlan - malul drept la Bratului Macin

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

SMARDAN

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	*4.700*	*3.600*	*3.100*	*2.100*
1942-1977	*5.200*	*4.200*	*3.100*	*2.300*
1978-1990	*5.700*	*4.700*	*3.600*	*2.600*
1991-2000	*6.200*	*5.200*	*4.200*	*3.100*
2001 2006	*7.300*	*5.700*	*4.700*	*3.600*
dupa 2007	*7.700*	*6.000*	*4.900*	*3.800*

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	*5.200*	*4.700*	*3.600*	*3.100*
1942-1977	*6.200*	*5.200*	*4.200*	*3.600*
1978-1990	*6.800*	*5.700*	*4.700*	*4.200*
1991-2000	*7.300*	*6.200*	*5.200*	*4.700*
2001 2006	*8.300*	*7.300*	*6.200*	*5.200*
dupa 2007	*8.800*	*7.800*	*6.800*	*5.700*

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	*8.300*	*7.300*	*5.800*	*4.700*
1942-1977	*9.400*	*7.800*	*6.300*	*5.200*
1978-1990	*10.400*	*8.800*	*7.300*	*5.700*
1991-2000	*11.400*	*9.900*	*8.300*	*6.200*
2001 2006	*13.000*	*10.900*	*8.800*	*7.300*
dupa 2007	*13.500*	*11.400*	*9.400*	*7.800*

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	*9.900*	*8.800*	*7.300*	*5.700*
1942-1977	*11.400*	*9.900*	*7.800*	*6.800*
1978-1990	*12.500*	*10.900*	*8.800*	*7.300*
1991-2000	*14.000*	*12.000*	*9.900*	*8.300*
2001 2006	*15.600*	*13.500*	*10.900*	*8.800*
dupa 2007	*16.600*	*14.600*	*11.400*	*9.400*

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER

SMARDAN

Euro/mp Su '

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 -2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 -2006*	*după 2007*
*Beton, cărămidă, BCA**	X	X	X	X	X	X	31	47	58	79	89	95	32	37	47	61	68	74
*Lemn, chirpici, paiantă***	X	X	X	X	X	X	16	29	39	53	58	61	10	19	29	53	58	60

Su - suprafaţa utila
**Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
***Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

ANEXE

Garaje		***21***	*Euro/mp*
Anexe	*cărămidă*	***13***	*Euro/mp*
Anexe	*chirpici*	***5***	*Euro/mp*
Anexe	*lemn*	***5***	*Euro/mp*

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	1,1 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	0,8 Euro/mp

SMARDAN
Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	0,8 €/mp
TEREN ARABIL	0,5 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	2150 €/ha	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	1950 €/ha	*La DN,Dj*
	1850 €/ha	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	1700 €/ha	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	1550 €/ha	*La DN,Dj*
	1450 €/ha	*alte locaţii*
Vii, livezi	6200 €/ha	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	6050 €/ha	*La DN,Dj*
	5350 €/ha	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie
*) pentru localitatile care nu au fost menţionate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

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

TURCOAIA

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea

TURCOAIA

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	*4.700*	*3.600*	*3.100*	*2.100*
1942-1977	*5.200*	*4.200*	*3.100*	*2.300*
1978-1990	*5.700*	*4.700*	*3.600*	*2.600*
1991-2000	*6.200*	*5.200*	*4.200*	*3.100*
2001 2006	*7.300*	*5.700*	*4.700*	*3.600*
dupa 2007	*7.700*	*6.000*	*4.900*	*3.800*

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	*5.200*	*4.700*	*3.600*	*3.100*
1942-1977	*6.200*	*5.200*	*4.200*	*3.600*
1978-1990	*6.800*	*5.700*	*4.700*	*4.200*
1991-2000	*7.300*	*6.200*	*5.200*	*4.700*
2001 2006	*8.300*	*7.300*	*6.200*	*5.200*
dupa 2007	*8.800*	*7.800*	*6.800*	*5.700*

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	*8.300*	*7.300*	*5.800*	*4.700*
1942-1977	*9.400*	*7.800*	*6.300*	*5.200*
1978-1990	*10.400*	*8.800*	*7.300*	*5.700*
1991-2000	*11.400*	*9.900*	*8.300*	*6.200*
2001 2006	*13.000*	*10.900*	*8.800*	*7.300*
dupa 2007	*13.500*	*11.400*	*9.400*	*7.800*

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	*9.900*	*8.800*	*7.300*	*5.700*
1942-1977	*11.400*	*9.900*	*7.800*	*6.800*
1978-1990	*12.500*	*10.900*	*8.800*	*7.300*
1991-2000	*14.000*	*12.000*	*9.900*	*8.300*
2001 2006	*15.600*	*13.500*	*10.900*	*8.800*
dupa 2007	*16.600*	*14.600*	*11.400*	*9.400*

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
TURCOAIA

Euro/mp Su '

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001 -2006	după 2007
Beton, cărămidă, BCA*	X	X	X	X	X	X	31	47	58	79	89	95	32	37	47	61	68	74
Lemn, chirpici, paiantă**	X	X	X	X	X	X	16	29	39	53	58	61	10	19	29	53	58	60

Su - suprafaţa utila
**Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).*
***Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic*

ANEXE

Garaje		**21**	Euro/mp
Anexe	cărămidă	**13**	Euro/mp
Anexe	chirpici	**5**	Euro/mp
Anexe	lemn	**5**	Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	1,1 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	0,8 Euro/mp

TURCOAIA
Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1 €/mp
TEREN CONSTRUIT	0,8 €/mp
TEREN ARABIL	0,5 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	2150 €/ha	*La DN,Dj*
	1850 €/ha	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	1700 €/ha	*La DN,Dj*
	1450 €/ha	*alte locaţii*
Vii, livezi	6200 €/ha	*La DN,Dj*
	5350 €/ha	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie
*) pentru localitatile care nu au fost menţionate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

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

VACARENI

Valori minime pentru apartamente situate in alte localitati din Judeţul Tulcea
VĂCĂRENI

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*	*4.200*	*3.100*	*2.600*
1942-1977	*6.200*	*4.700*	*3.600*	*2.600*
1978-1990	*6.800*	*5.200*	*4.200*	*3.100*
1991-2000	*7.300*	*5.700*	*4.700*	*3.600*
2001 2006	*8.300*	*6.200*	*5.200*	*4.200*
dupa 2007	*8.700*	*6.600*	*5.500*	*4.400*

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	*6.800*	*5.200*	*4.700*	*3.600*
1942-1977	*7.300*	*6.200*	*5.200*	*4.200*
1978-1990	*8.300*	*6.800*	*5.700*	*4.700*
1991-2000	*9.400*	*7.800*	*6.200*	*5.200*
2001 2006	*10.400*	*8.300*	*7.300*	*5.700*
dupa 2007	*10.900*	*8.800*	*7.800*	*6.200*

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	*9.400*	*7.800*	*6.200*	*5.200*
1942-1977	*10.400*	*8.800*	*6.800*	*5.700*
1978-1990	*11.400*	*9.900*	*7.800*	*6.200*
1991-2000	*12.500*	*10.900*	*8.800*	*6.800*
2001 2006	*14.000*	*12.000*	*9.900*	*7.800*
dupa 2007	*14.600*	*12.500*	*10.400*	*8.300*

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	*11.400*	*9.900*	*7.800*	*6.200*
1942-1977	*12.500*	*10.900*	*8.800*	*6.800*
1978-1990	*14.000*	*12.200*	*9.900*	*7.800*
1991-2000	*15.600*	*13.500*	*10.900*	*8.800*
2001 2006	*17.200*	*15.100*	*12.000*	*9.900*
dupa 2007	*18.200*	*16.100*	*12.500*	*10.400*

CORECŢII SUPLIMENTARE FATA DE VALORILE DIN TABEL

Pentru ETAJ:	Diminuare	Majorare
- parter:	-2%	-
- ultimul etaj in bloc P+4E:	-5%	-
- ultimul etaj in bloc P+7E-10E:	-10%	-
- demisol sau mansarda:	-25%	-
- mansarda supraetajata la blocuri vechi:	-40%	-

Pentru FINISAJE:	Diminuare	Majorare
- inferioare :	-10%	-
- superioare:	-	+ 10%

Pentru INCALZIRE:	Diminuare	Majorare
- cu CT proprie:	-	+ 2%
- sobe combust. solid:	-3,50%	-

- BOXE situate la subsol: Valoarea / mp a apartamentului se inmulteste cu 0,2 si cu Suprafaţa boxei
- GARAJE situate la subsol, demisol si parter: Valoarea / mp a apartamentuluse inmulteste cu 0,25 si cu Suprafaţa garajului

Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mari decat cele din tabel	Pentru APARTAMENTE cu Suprafete mai mici decat cele din tabel
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pentru confort sporit din anul construirii blocului.	Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp pt. confort III din anul construirii blocului

Apartamente cu 5 sau mai multe camere:	Pentru terase si balcoane mai mari de 10 mp
Se inmulteste Suprafata utila (Su) a apartamentului cu valoarea / mp aferenta unui apartament cu 4 camere, incadrat in aceeasi categorie de confort si respectand anul construirii blocului.	La suprafa utila a apartamentului se adauga suprafetele balcoanelor si teraselor inmultite cu coeficientul 0,35.

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE PARTER
VĂCĂRENI

Euro/mp Su ’

COMUNE	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare					
Tipul de clădire	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 -2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991-2000*	*2001 -2006*	*după 2007*
*Beton, cărămidă, BCA**	X	X	X	X	X	X	45	60	73	95	105	110	42	47	60	76	84	89
*Lemn, chirpici, paiantă***	X	X	X	X	X	X	18	34	44	63	68	71	13	21	34	66	73	76

Su - suprafaţa utila
*Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc).
**Clădire cu pereţi exterior din lemn, chirpici, paianta, din vălătuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic

ANEXE

Garaje		***19***	*Euro/mp*
Anexe	*cărămidă*	***11***	*Euro/mp*
Anexe	*chirpici*	***5***	*Euro/mp*
Anexe	*lemn*	***5***	*Euro/mp*

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU	3,8 Euro/mp
VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU	2,7 Euro/mp

VALORI MINIME - CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul constructiei	***(€)***
inainte de 1941	*39*
1942-1977	*44*
1978-1990	*61*
1991-2000	*95*
după 2001	*124*

VĂCĂRENI

Valori minime orientative

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	3,8 €/mp
TEREN CONSTRUIT	2,7 €/mp
TEREN ARABIL	2 €/mp

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	2150 €/ha	*La DN,Dj*
	1850 €/ha	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	1700 €/ha	*La DN,Dj*
	1450 €/ha	*alte locaţii*
Vii, livezi	6200 €/ha	*La DN,Dj*
	5350 €/ha	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie
*) pentru localitatile care nu au fost menţionate mai sus, valoarea terenului extravilan este asimilabila cu valoarea terenului comunei de care apartine satul

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

VALORI ORIENTATIVE PENTRU TERENURI CU VEGETAŢIE FORESTIERA PE RAZA JUD. TULCEA

Padurea este un ecosistem terestru alcatuit din asociaţii vegetale forestiere. In sens juridic, padurea ocupa o suprafata de cel putin 0,25 hectare, acoperit cu arbori, care ating la maturitate, in conditii normale de vegetatie, o inaltime minima de 5 metri.

VALOAREA ORIENTATIVA A UNUI HECTAR DE TEREN CU VEGETATIE FORESTIERA

Nr. Crt.	Specia	Preţ EUR/ha
Padure de conifere, cu vegetatie predominanta de:		
1	Molid	4.400
2	Brad	4.400
3	Pin	4.100
4	Alte specii de conifere	3.900
Padure de foioase, cu vegetatie predominanta de:		
5	Stejar	6.600
7	Gorun	6.600
8	Fag	5.400
9	Tei	3.200
10	Plop	3.200
11	Salcie	3.200
12	Anin	3.200
13	Alte specii de foiase	3.100
Padure cu vegetatie predominanta mixta de:		
14	Foioase si Conifere	3.100
Plantatii:		
15	Plantatii de duzi	2.200
16	Plantatii de tei	2.200
17	Plantatii de salcami	2.200
18	Plantatii de plopi	2.200
19	Lastarisuri	1.900

NOTA: Pentru situaţiile concrete din teren, in care valorile pot fi influenţate sensibil de alte elemente, precum: vârsta, consistenta, compozitia, rolul functional al padurii, amplasamentul acesteia etc., este necesara intocmirea efectiva a unui raport de expertiza tehnica-evaluare, pentru a se stabili valoarea reala a proprietatii tip padure.

CAMERA NOTARILOR
PUBLICI CONSTANȚA

STUDIU DE PIAȚĂ
PROPRIETĂȚI IMOBILIARE


Foto: Constanța City Walking Guide

VALORI MINIME

JUDEȚELE CONSTANȚA TULCEA



ACTUALIZARE DECEMBRIE 2017

Studiu de Piață privind valorile minime consemnate ale proprietăților imobiliare în județele Constanța și Tulcea

© Rosa Trade International

Tel: 0214-654-070
Fax: 0241-654-243

unnpr.ro
cnpconstanta.ro

Constanța
Str. Traian Nr. 35