

# **Preturi referinta 2008**

- 1. Introducere**
- 2. Zona A – Constanta**
- 3. Zona B – Constanta**
- 4. Zona C – Constanta**
- 5. Zona D – Constanta**
- 6. Terenuri, vile suprafata mare, terenuri, spatii comerciale**
- 7. Ovidiu**
- 8. Eforie Nord**
- 9. Eforie Sud**
- 10. Alte locatii Circumspectia Judetul Constanta**
- 11. Mangalia**
- 12. Costinesti**
- 13. Alte locatii Circumspectia Mangalia**
- 14. Medgidia**
- 15. Cernavoda – Alte locatii Circumspectia Cernavoda**
- 16. Circumspectia Harsova**
- 17. Hoteluri, restaurante**
- 18. Hale, depozite**
- 19. Spatii verzi**



Camera Notarilor Publici Constanta  
Constanta, tel.: 0241/654070, fax: 0241/654243  
e-mail: [cameranotarilorci@tonrad.ro](mailto:cameranotarilorci@tonrad.ro)

# **RAPORT DE EVALUARE GLOBALA**

**Proprietati imobiliare - judetul Constanta**

**Strict pentru uzul birourilor notariale**

intoemit la cererea  
**Camerei Notarilor Publici Constanta**

**Editie revizuita si completata**

Constanta, Martie 2008

Utilizarea prezentului **RAPORT DE EVALUARE** in alte scopuri  
decat cel pentru care a fost contractat si in afara limitelor legale  
nu implica sub nici o forma firma de evaluare si nu are acordul acesteia.

All rights reserved. Copyright © 2008 S.C. MAESTRO BUSINESS CONSULTING S.R.L.

***Autori :***

- *ing. Olga Jaloba Udor , expert evaluator proprietati imobiliare -  
coordonator*
- *ing. Mirela Romanita Opincaru , expert evaluator proprietati  
imobiliare*
- *ing. Rodica Naidin*
- *ing. Elena Velicu*
- *ing. Claudia Angelescu , expert evaluator proprietati imobiliare*
- *ing. Bristena Doxan , expert evaluator proprietati imobiliare*
  
- *Colaborator : ing. Camelia Radulescu , expert evaluator proprietati  
imobiliare*
  
- *Colaborator judetul Tulcea : ing. Camelia Despina , expert evaluator  
proprietati imobiliare*

## CUPRINS

1. Precizari preliminare	1
2. Termeni de corectie cu caracter general	4
3. Lista unitatilor administrative	7
4. Delimitarea zonei geografice – zona A	9
5. Apartamente situate in zona A	13
6. Case situate in zona A	17
7. Delimitarea zonei geografice – zona B	23
8. Apartamente situate in zona B	26
9. Case situate in zona B	30
10. Delimitarea zonei geografice – zona C	40
11. Apartamente situate in zona C	42
12. Case situate in zona C	46
13. Delimitarea zonei geografice – zona D	53
14. Apartamente situate in zona D	55
15. Case situate in zona D	59
16. Proprietati rezidentiale noi- terenuri si constructii tip vila	65
17. Apartamente a caror suprafata depasesc suprafetele mentionate in DL 61/1990	66
18. Terenuri intravilane din municipiul Constanta	67
19. Spatii comerciale din municipiul Constanta	68
20. Delimitarea ariei geografice Navodari	69
21. Apartamente situate in oras Navodari	70
22. Case situate in oras Navodari	74
23. Terenuri intravilane si extravilane din orasul Navodari	81
24. Spatii comerciale situate in orasul Navodari	82
25. Apartamente situate in oras Ovidiu	83
26. Case situate in oras Ovidiu si localitatea Poiana	84
27. Terenuri intravilane din orasul Ovidiu	91
28. Spatii comerciale situate in oras Ovidiu	92
29. Apartamente situate in oras Eforie Nord	93
30. Case situate in oras Eforie Nord	94



31. Terenuri intravilane si extravilane din oras Eforie Nord	95
32. Spatii comerciale situate in oras Eforie Nord	101
33. Apartamente situate in oras Eforie Sud	102
34. Case situate in oras Eforie Sud	103
35. Terenuri intravilane si extravilane din oras Eforie Sud	109
36. Spatii comerciale situate in oras Eforie Sud	110
37. Apartamente situate in alte localitati din Circumscriptia Judecatoriei Constanta	111
38. Case situate in comuna Agigea	112
39. Case comuna Cumpana	114
40. Case situate in Basarabi si Siminoc	115
41. Case situate in comuna Lazu	118
42. Case situate in comuna Lumina	120
43. Case situate in comuna Mihail Kogalniceanu	123
44. Case situate in orasul Techirghiol	125
45. Case situate in comuna Valu lui Traian	129
46. Case situate in alte localitati apatinatoare Judecatoriei Constanta	131
47. Terenuri din alte localitati ale Circumscriptiei Judecatoriei Constanta	133
48. Spatii comerciale din alte localitati ale Circumscriptiei Judecatoria C-ta	135
49. Delimitarea ariei geografice – municipiul Mangalia	136
50. Apartamente situate in municipiul Mangalia - zona A	141
51. Apartamente situate in municipiul Mangalia - zona B	142
52. Apartamente situate in municipiul Mangalia - zona C	143
53. Case situate in municipiul Mangalia	144
54. Terenuri intravilane si extravilane in municipiul Mangalia	152
55. Spatii comerciale situate in municipiul Mangalia	153
56. Apartamente situate in Costinesti	155
57. Case situate in Costinesti	156
58. Terenuri intravilane si extravilane din Costinesti	162
59. Apartamente situate in Neptun – Olimp	163
60. Apartamente situate in Tuzla	165
61. Apartamente situate in Negru Voda	166
62. Apartamente situate in Topraisar	167
63. Apartamente situate in alte localitati din Circumscriptia Judecatoriei Mangalia	168

64. Case situate in 23 August	170
65. Case situate in Limanu	172
66. Case situate in Tuzla	174
67. Case situate in Vama Veche	176
68. Case situate in Negru Voda	178
69. Case situate in 2 Mai	179
70. Case situate in alte localitati apartinatoare Judecatoriei Mangalia	181
71. Terenuri aflate in alte localitati din Circumscripția Judecatoriei Mangalia	182
72. Spatii comerciale situate in Negru Voda	185
63. Delimitarea ariei geografice – municipiul Medgidia	186
64. Apartamente confort 1 situate in municipiul Medgidia	190
65. Apartamente confort 2 situate in municipiul Medgidia	191
66. Apartamente confort 3 situate in municipiul Medgidia	192
67. Case situate in municipiul Medgidia	193
68. Zona rezidentiala – constructii noi din municipiul Medgidia	202
69. Terenuri intravilane din municipiul Medgidia	205
70. Spatii comerciale situate in municipiul Medgidia	206
71. Apartamente situate in Cernavoda confort 1	207
72. Apartamente situate in Cernavoda confort 2	208
73. Apartamente situate in Cernavoda confort 3	209
74. Case situate in orasul Cernavoda	210
75. Terenuri aflate in raza Circumscripției Medgidia	211
76. Spatii comerciale situate in orasul Cernavoda	214
77. Case situate in com. Baneasa	215
78. Case in alte localitati din zona comunei Baneasa	217
79. Spatii comerciale situate in com. Baneasa	218
80. Case ce apartin de Circumscripția Judecatoriei Medgidia	219
81. Apartamente situate in oras Harsova	220
82. Case situate in oras Harsova	221
83. Case situate in localitati apartinatoare Judecatoriei Harsova	223
84. Terenuri aflate in Circumscripția Judecatoriei Harsova	224
85. Spatii comerciale situate in orasul Harsova	225
86. Hoteluri situate in Constanta, Mamaia	226
87. Hoteluri situate in Mangalia si Statiuni	228

<i>88. Hoteluri situate in Eforie Nord si Eforie Sud</i>	<i>230</i>
<i>89. Hoteluri situate in alte localitati turistice</i>	<i>232</i>
<i>90. Hoteluri situate in alte locatii ale Judetului Constanta</i>	<i>234</i>
<i>91. Restaurante situate in Constanta, Mamaia</i>	<i>235</i>
<i>92. Restaurante situate in Mangalia si Statiuni</i>	<i>237</i>
<i>93. Restaurante situate in orasele Eforie Nord si Eforie Sud</i>	<i>239</i>
<i>94. Restaurante situate in alte localitati turistice</i>	<i>241</i>
<i>95. Restaurante situate in alte locatii din Judetul Constanta</i>	<i>243</i>
<i>96. Hale industriale</i>	<i>245</i>
<i>97. Depozite</i>	<i>250</i>
<i>98. Terenuri cu destinatia de spatii verzi situate in Constanta</i>	<i>254</i>
<i>99. Spatii verzi situate in Mangalia</i>	<i>255</i>
<i>100. Spatii verzi situate in alte localitati apartinand de Judecatoria Mangalia</i>	<i>256</i>
<i>101. Spatii verzi situate in Medgidia</i>	<i>257</i>

# **Precizari preliminare**

**referitoare la elaborarea raportului de evaluare globala  
intocmit la cererea Camerei Notarilor Publici Constanta**

**in scopul determinarii valorii de impozitare a proprietatilor imobiliare situate in  
judetul Constanta pentru determinarea taxelor de timbru pentru activitatea notariala**

## **Prezentarea consultantului**

S.C. "Maestro Business Consulting" S.R.L. Constanta are drept obiect de activitate consultanta si evaluarea pentru bunuri mobile si imobile. De la infiintare si pâna in prezent, activitatea societatii s-a concretizat in principal, in elaborarea de studii de evaluare, studii de fezabilitate. Echipa de experti a societatii, impreuna cu colaboratorii sai - firme specializate si experti persoane fizice -, a elaborat peste 3.500 studii de fezabilitate si evaluare.

## **Date de identificarea ale consultantului**

Adresa : Constanta, str. Flamanda, Complex Comercial Flamanda, nr. 19

Telefon/fax : 0241/613888; E-mail : maestro@seanet.ro

Registrul Comertului J13/1631/2000; Cod unic de inregistrare RO13381535

**Utilizator :** Camera Notarilor Publici Constanta

**Data de referinta a evaluarii :** 15.01.2008

## **Definirea termenilor folositi :**

**\* Procesul evaluarii globale** - utilizat ca o metodologie pentru impozitarea proprietatii in functie de valoarea acesteia sau ca studii statistice si economice; procedurile utilizate in cadrul misiunilor de evaluare globala pentru obtinerea unei baze de impozitare si/sau a unor indici.

**\* Impozitarea in functie de valoarea proprietatii** - procedura de prelevare a veniturilor, bazata pe estimarea valorii proprietatii, in corelare cu o scala a impozitarii defnita prin lege, cu specificarea intervalului de timp.

**Valoarea de impozitare a fost determinata in functie de :** identificarea pietei pe care activeaza proprietatile evalaute, caracteristicile fizice, legale si economice a proprietatilor, frecventa activitatilor pe piata, interesele imobiliare reflectate de piata .

**Valoarile evaluate** au fost determinate in valorile ponderate care actioneaza pe piata imobiliara, valori corectate statistic in functie de zona, de tipul proprietatii imobiliare si corelate cu valorile din piata.

**Prezentarea valorilor a fost structurata dupa urmatoarele criterii:**

- \* arondarea unitatilor administrativ teritoriale la Judecatoriile din judetul Constanta
- \* impartirea pe zone de interes a localitatilor si gruparea strazilor pe fiecare zona in parte
- \* esalonarea valorilor dupa tipul de proprietate si elementele caracteristice care influenteaza valoarea de tranzactionare:

**1. apartamente**

- grad confort
- suprafata utila
- etaj

Valorile apartamentelor au fost estimate in stricta corelatie cu criteriile de corectie a pietei imobiliare: grad confort, anul punerii in functiune si de zona. Cuantificarea deprecierei fizice si corectarea valorii estimate a fost realizata in marja recunoscuta de piata imobiliara pe care activeaza.

**2. case**

- solutie constructiva
- tipul finisajelor
- anul punerii in functiune
- anexe

**3. spatii comerciale**

- zona
- localitatea unde este amplasat

**4. teren**

- liber
- construit

**Ipoteze si conditii limitative**

- \*Dreptul de proprietate este considerat valabil
- \*Imobilele nu fac obiectul unor litigii
- \*Se presupune ca nu exista vicii ascunse ale constructiilor
- \*Se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor urbanistice si restrictiilor de zonare si utilizare
- \*Se presupune ca nu exista nici un fel de contaminati si costul activitatilor de decontaminare nu afecteaza valoarea

*\*Valorile estimate sunt valabile in conditiile economice, fiscale juridice si politice de la data intocmirii raportului de evaluare. Previzionarile incluse in acest raport se bazeaza pe conditiile actuale ale pietei imobiliare si evolutia pe termen scurt a cererii si ofertei. Daca aceste conditii se vor modifica, concluziile acestui raport vor trebui sa fie actualizate in functie de schimbarea conditiilor viitoare ce nu pot fi anticipate cu acuratete de catre evaluator si care pot afecta evolutia valorilor viitoare.*

*Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent, o data cu trecerea timpului iar variatia lor in raport cu cursul monedei euro nu este liniara.*

*\*Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia.*

*\*Destinatia raportului de evaluare este limitata exclusiv scopului: determinarea valorii dreptului deplin de proprietate asupra imobilului, asa cum este el la data evaluarii si compararea lui cu valorile declarate de partile implicate in tranzactiile imobiliare, in vederea stabilirii valori imobilului ca baza pentru calculul taxelor notariale.*

*\*Confidentialitatea datelor si informatiilor furnizate de beneficiar si a celor rezultate din procesarea acestora, concretizate in raportul de evaluare, este asigurata de evaluator, care nu isi asuma nici o responsabilitate fata de o alta terta parte, niciodata si in nici o circumstanta.*

*\*Utilizarea raportului de evaluare este permisa numai beneficiarilor sai, care pot permite accesul, limitat la consultarea acestuia, altor terte parti fata de care exista interese ce nu il privesc pe evaluator. Utilizarea prezentului raport de evaluare in alte scopuri decât cel pentru care a fost comandat si intocmit, cu alta destinatie, in afara limitelor legale si fara acordul prealabil si in scris al*

*evaluatorului, nu il implica sub nici o forma pe aceasta din urma si nu are acordul sau. Valorile stabilite au caracter informativ pentru evaluatori, agenti imobiliari, verificatori, etc.*

*\*Evaluatorul isi rezerva drepturile asupra prezentului raport de evaluare, care nu poate fi referit, nu poate fi publicat si nici inclus, total sau partial, in nici un document destinat publicitatii, fara acordul sau scris si prealabil, cu specificarea formei si contextului in care ar urma sa apara. In caz de incalcare a drepturilor sale, evaluatorul are dreptul de a face apel la organele competente, pentru recuperarea prejudiciilor financiare si morale.*

*Director general,  
M.A.A. EXPERT EVALUATOR PROPRIETATI IMOBILIARE  
ing. Olga JALOBĂ-UDOR*

*Constanta, 01.03.2008*

## **PRINCIPII DE CALCUL CU CARACTER GENERAL**

### **a) Ajustarea valorii apartamentelor a caror stare fizica este nesatisfacatoare\*)**

\*)stare fizica nesatisfacatoare : tencuieli cazute, timplarie putrezita, pardoseli partial putrezite sau sparte, instalatii sanitare sau electrice degradate sau distruse complet, obiecte sanitare partial sparte

-coeficient de ajustare - 30%

Valoarea calculata reprezinta 70% din valoarea propusa de consultant

**Exemplu de calcul :**

Se tranzactioneaza un apartament de 2 camere in localitatea Poarta Alba , stare fizica nesatisfacatoare

Valoare conform tabel .....10 000 Euro

Val. Stabilita de notar = 10 000 Euro x 0.7 = 7 000 Euro, ap.stare fizica nesatisfacatoare

### **b) Apartamentele situate la mansarda si demisol**

-coeficient de ajustare - 25%

Valoarea apartamentelor situate la demisol reprezinta 0.75 din valoarea apartamentelor situate la parter cu acelasi numar de camere

Valoarea apartamentelor situate la mansarda reprezinta 0.75 din valoarea apartamentelor situate la ultimul etaj cu acelasi numar de camere

### **c) Apartamente cu suprafete mai mici decit cele aferente apartamentelor confort 3**

Valoarea apartamentelor , cu suprafete mai mici decit cele aferente apartamentelor confort 3, se calculeaza ca reprezentind 90% din valoarea apartamentelor confort 3

### **d) Apartamentele duplex**

Se incadreaza ca apartament confort "0" cu o suprafata similara

### **e) Garsonierele duble**

Se incadreaza ca apartament cu o camera confort "0". Cu suprafata similara

### **f) Boxe situate la subsolul/demisolul blocurilor**

Valoarea se calculeaza cu 10% din valoarea pe mp a apartamentului

Exemplu calcul:

Valoare apartament conform tabel.....55000 Euro

Suprafata utila apartament ..... 55 mp

Valoare pe mp apartament = 55000Euro / 55mp =1000 Euro/mp

Suprafata boxa 6 mp

Valoare boxa =6mp x 1000Euro x 0.1 = 1200 Eur

### **g)Garaje situate la subsolul blocurilor**

Valoarea se calculeaza cu 25% din valoarea pe mp a apartamentului

Exemplu calcul:

Valoare apartament conform tabel.....55000 Euro

Suprafata utila apartament ..... 55 mp

Valoare pe mp apartament = 55000Euro / 55mp =1000Euro/mp

Suprafata boxa 18 mp

Valoare boxa =18mp x 1000Euro/mp x 0.25 = 4500 Euro

### **h) Camere din foste camine de nefamilisti in care grupurile sanitare sunt comune**

Valoarea camerei se stabileste considerind valoarea unitara pe mp de 700 Euro/mp

$V = Su \times 700 \text{ Euro/mp}$  ;  $Su = \text{suprafata utila a camerei exprimata in mp}$

**i) Valoarea garsonierelor (camera +grup sanitar), rezultate in urma amenajarii unui grup sanitar in camerele din fostele camine de nefamilisti cu suprafata mai mica decat o garsoniera confort 3**

Valoarea reprezinta 90% din valoarea apartamentelor cu o camera confort 3

**j) Apartamente situate in alte localitati decit cele mentionate in lucrare (in foste incinte IAS,**

Valoarea apartamentelor se calculeaza ca reprezentind 50% din valoarea apartamentelor confort 3 situate in zona periferica a celei mai apropiate localitati din unitatea administrativ teritoriala arondata la judecatoria respectiva .

**k) Valoarea imobilelor ( constructii si teren ) din satele apartinatoare unei comune**

Valoarea terenului este de 50% din valoarea terenului aferent comunei respective. Pretul unei constructii este 50% din pretul constructiei similare din comuna de care apartine satul.

**l) Coeficient uzura pentru anexe**

Pentru anexele cu o vechime mai mare de 10 ani, se aplica un coeficient de uzura de 30%. Valoarea din tabele se va inmulti cu 0,7.

**m) Pentru comunele pentru care nu s-a intocmit o anexa cu valorile spatiilor comerciale situate in blocuri de locuinte sau in cladiri independente :**

Valoarea spatiului comercial este egala cu valoarea apartamentului in care este situat sau cu valoarea unei cladiri similare utilizate ca locuinta, dupa caz.

**n) Detalii privind gradul de finisare al cladirilor**

\*) **finisaj inferior** : tencuieli exterioare brute sau driscuite fin pina la grund si stratul vizibil, invelitoare tabla sau tigla, timplarie de lemn sau metalica, pardoseli sapa beton, finisaje interioare cu spoieli var si vopsitorii in culori ulei, instalatii electrice, alimentare cu apa, canalizare fosa septica, obiecte sanitare incomplete (lipseste unul sau mai multe din obiectele sanitare : lavoar, cada, vas wc, spalator ).

\*\*) **finisaj mediu** : zugraveli exterioare simple, invelitoare tabla sau tigla, timplarie lemn sau aluminiu placaje cu faianta de 1.50 m inaltime in camerele de baie ,3 rinduri deasupra frontului de lucru la bucatarii, pardoseli parchet sau linoleum in camere, mozaic, gresie obisnuita in celelalte spatii, zugraveli obisnuite si vopsitorii ulei, instalatii electrice, incalzire cu sobe sau centale termice manufacturate, instalatii de alimentare cu apa si canalizare cu toate obiectele sanitare aferente bucatariei si camerei de baie (spalator, lavoar, cada, vas WC)

\*\*\*) **finisaj superior** : zugraveli exterioare de calitate superioara ,invelitoare materiale de actualitate, timplarie pvc sau lemn multistrat cu geam termopan, placaj faianta pe toata inaltimea in camerele de baie , bucatarie, pardoseli parchet sau gresie calitate superioara in camere, pardoseli gresie in restul incaperilor, zugraveli interioare lavabile , utilitati complete : alimentare cu energie electrica , alimentare cu apa si canalizare, obiecte sanitare complete, instalatii de incalzire cu centrala termica proprie, aer conditionat



\*\*\*\*) **finisaj lux** : finisaje exterioare cu materiale de actualitate, ancadramente sau stucaturi, pereti cortina, invelitoare materiale de actualitate, timplarie exterioara de pvc sau lemn multistrat cu geam termopan, timplarie interioara furniruita, vitralii, placaj faianta in camerele de baie si bucatarie , gresie in camerele de baie, parchet, gresie calitate superioara , mozaic venetian, marmura, granit in celelalte incaperi, ornamente interioare de inox sau fier forjat, zugraveli lavabile superioare, fresce, scafe, plafon fals, camerele de baie si bucataria complet utilitate ( lavoar, vas wc, cada, spalator, eventualbideu, cabina dus ), utilitati complete cu centrala proprie pentru incalzire .

**o) Terenuri cu deschideri la strada mai mici de 10 m ( deschideri care se conformeaza reglementarilor urbanistice, se poate elibera autorizatie de construire ) sau cu acces indirect prin servitute de trecere**

Valoarea terenurilor se calculeaza ca reprezentind 70% din valoarea terenurilor situate in aceeasi zona dar care au deschideri la strada mai mari de 10 m (valori prezentate in tabelele aferente fiecarei zone )

**p) Corectii pentru terenurile fara utilitati din mediul urban**

Valoarea terenurilor fara utilitati se calculeaza ca reprezentind 70% din valoarea terenurilor situate in aceeasi zona dar care au utilitati (valori prezentate in tabelele aferente fiecarei zone )

**r) Fundatii**

In cazul in care se tranzactioneaza un teren pe care este executata fundatia unei viitoare cladiri , valoarea fundatie reprezinta 7% din pretul /mp al viitoarei cladiri . Exemplu ( fundatie in com. Pecineaga) : fundatia pentru o cladire parter de caramida are o suprafata de 100mp

Valoarea propusa (dupa anul 1990) pentru case parter = 140Euro/mp

Valoare fundatie = 140 Euro/mp x 7% x 100mp = 980Euro

Valoare fundatie = 980Euro , la care se aduga valoarea terenului

**s)Sate apartinatoare unei comune -terenuri extravilane**

Valoarea terenului reprezinta 0,5 din valoarea corespunzatoare terenului extravilan al comunei dar nu amii putin de 2 000 lei/ha

**t) Trupuri izolate**

Valoarea terenurilor intravilane aflate in trupuri izolate ( inconjurate de extravilan) se determina astfel :

Pentru trupurile izolate valoarea terenulu este de 5 ori mai mare decat valoarea terenului extravilan din imediata vecinatate . Terenul extravilan la care se rapoateaza trebuie sa apartina aceleiasi localitati din punct de vedere administrativ .

**Exemplu A:**

Trup izolat cu deschidere la DN in com. Tuzla

Valoare teren extravilan la DN in imediata vecinatate = 10.000Euro/ha ( 1Euro/mp)

Valoare teren intavilan aferent trup izolat la DN = 1Euro/mp x 5 = 5 Euro/mp

**Exemplul B :**

Trup izolat in com. Tuzla alta locatie

Valoare teren extravilan in imediata vecinatate = 1 500Euro/ha ( 0.15Euro/mp)

Valoare teren intavilan aferent trup izolat = 0.15Euro/mp x 5 = 0.75 Euro/mp

**u)Valorile recomandatein raportul de evaluare global nu contin TVA**

**Arondarea unitatilor administrativ – teritoriale  
la judecatoriile din judetul Constanta**

**Judecatoria Constanta**

1. municipiul Constanta
2. orasul Basarabi
3. orasul Eforie
4. orasul Navodari
5. orasul Ovidiu
6. orasul Techirghiol
- Comune:**
7. Agigea
8. Cogealac
9. Corbu
10. Cumpana
11. Fantanele
12. Gradina
13. Istria
14. Lumina
15. M. Kogalniceanu
16. Mihai Viteazu
17. Nicolae Balcescu
18. Sacele
19. Tirgusor
20. Valu lui Traian

**Judecatoria Medgidia**

1. municipiul Medgidia
2. orasul Cernavoda
- Comune zona Medgidia**
3. Castelu
4. Ciocarlia
5. Cobadin
6. Cuza Voda
7. Mircea Voda
8. Pestera
9. Poarta Alba
10. Rasova
11. Saligny
12. Seimeni
13. Silistea
14. Tortomanu
- Comune zona Baneasa**
15. Adamclisi
16. Aliman
17. Baneasa
18. Deleni
19. Dobromir
20. Ion Corvin
21. Lipnita
22. Oltina
23. Ostov

Judecatoria Mangalia

1. municipiul Mangalia
2. orasul Negru Voda

**Comune:**

3. Albesti
4. Amzacea
5. Baraganu
6. Cerchezu
7. Chirnogeni
8. Comana
9. Costinesti
10. Dumbraveni
11. Independenta
12. Limanu
13. Mereni
14. Pecineaga
15. Topraisar
16. Tuzla
17. 23 August

Judecatoria Hirsova

1. orasul Hirsova

**Comune:**

2. Ciobanu
3. Crucea
4. Girliciu
5. Ghindaresti
6. Horia
7. Pantelimon
8. Saraiu
9. Topalu
10. Vulturii

# **CONSTANTA**

*\* apartamente*

*\* case*

*\* terenuri*

*\* spatii comerciale*

**Delimitarea ariei geografice**

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietatilor imobiliare situate in **Circumscripția Judecătorei Constanta** orasul a fost impartit in patru zone, fiecare zona fiind la randul ei impartita in alte subzone, astfel:

**Zona A – Centrala si Semicentrala**

**A.1. Zona peninsulara; Centru; Bd. Ferdinand (intre str. Mircea cel Batran si str. 1 Decembrie 1918); Bd. Tomis (intre Piata Ovidiu si str. Ion Ratiu) ; Bd. Mamaia (intre str. I.G.Duca si Statiunea Mamaia); zona dintre str. Chillei si Bd. Mamaia si zona dintre str. Unirii si Bd. Mamaia;**

**Cartiere: Peninsula, Centru, Tomis I, Tomis II, Bd. Mamaia.**

**STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA A.1.**

1	Str.	Alexandru Puschin
2	Str.	Alexandru cel Bun
3	Str.	Aristide Karatzali
4	Str.	Atelierelor
5	Str.	Avram Iancu
6	Str.	Banu Mihalcea
7	Str.	Bibescu Voda
8	Str.	Bogdan Voda
9	Str.	Bucovinei
10	Str.	Callatis
11	Str.	Caiuti
12	Str.	Ciprian Porumbescu
13	Str.	Constantin Brancoveanu
14	Str.	Constantin Bratescu
15	Str.	Cristea Georgescu
16	Str.	Crizantemelor
17	Str.	Cuza Voda
18	Str.	Dacia
19	Str.	Decebal
20	Str.	Dimitrie Bolintineanu
21	Str.	Dimitrie Cantemir
22	Str.	Dobrogei
23	Str.	Dorobanti
24	Str.	Dragos Voda
25	Str.	Dumbrava Rosie
26	Str.	Ecaterina Varga
27	Bd.	Elisabeta
28	Str.	Ecoului
29	Str.	Eroilor

30	Bd.	Ferdinand (intre str. Mircea cel Batran si str. 1 Decembrie 1918)
31	Str.	Flamanda
32	Str.	General Manu
33	Str.	George Enescu
34	Str.	Grozesti
35	Str.	I.G.Duca
36	Str.	Ilarie Voronca
37	Str.	Ion Adam
38	Str.	Ion Lahovari
39	Str.	Ion Ratiu
40	Al.	Lupeni
41	Al.	Malinului
42	Bd.	Mamaia
43	Str.	Mihai Eminescu
44	Str.	Mihai Viteazu (intre str. Traian si str. N. Iorga)
45	Str.	Mihail Kogalniceanu
46	Str.	Mircea cel Batran (intre Piata Ovidiu si str. N.Iorga)
47	Str.	Negru Voda
48	Str.	Nicolae Iorga
49	Str.	Nicolae Titulescu
50	Al.	Panselei
51	Str.	Petru Vulcan
52	Str.	Rascoala 1907
53	Bd.	Revolutiei 22 decembrie 1989
54	Str.	Sarmisegetuza
55	Str.	Stefan cel Mare
56	Str.	Stefan Mihaileanu
57	Str.	Timisana
58	Bd.	Tomis (intre Piata Ovidiu si str. Ion Ratiu)
59	Str.	Traian
60	Str.	Tudor Vladimirescu
61	Str.	Vasile Alecsandri
62	Str.	Vasile Parvan
63	Str.	Zorelelor

**A.2. Zona cuprinsa intre str. Turda, str. Unirii, str. Zorelelor, Bd. Mamaia, Pescarie plaja; zona cuprinsa intre str. Docherilor, str. Nicolae Grigorescu, str. Primaverii, str. Soveja, str. Chilie, str. Razboieni, str. Maramures, str. Ion Ratiu;**

**Cartiere: Faleza Nord, Delfinariu, Stadion**

### **STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA A.2.**

1	Str.	Noua
2	Str.	Instituor Titorian
3	Str.	Unirii
4	Str.	Pescarus

5	Str.	Caiuti
6	Str.	Ecaterina Teodoroiu
7	Str.	Maior Sofran
8	Str.	Theodor Aman
9	Str.	Casin
10	Str.	Lt. Economu
11	Str.	Primaverii
12	Str.	I. Alexandrescu
13	Str.	Fagetului (intre str. Primaverii si str.Chiliei)
14	Str.	Razboieni
15	Str.	Maramures ( intre str. Panait Cerna si str. Ion Ratiu )
16	Str.	Marasti
17	Str.	Marasesti
18	Str.	Oituz
19	Str.	Nicolae Grigorescu
20	Str.	Docherilor
21	Str.	Ileana Cosinzeana
22	Str.	Lacului
23	Str.	Zorelelor

**A.3. Bd. Tomis (intre str. Ion Ratiu si str. Soveja); Bd. Lapusneanu (intre Casa de Cultura si Trocadero); Gara (intre str. 1 Decembrie 1918 si str. Theodor Burada); Bd.1 Mai (intre str. 1 Decembrie 1918 si Stadionul Portul); Sos. Mangaliei (intre Gara si Abator)**

**Cartiere: Dacia, Casa de Cultura, Trocadero, Tomis III, Gara, Far, Abator, ICIL, Anadalchioi, Coiciu.**

**STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA A.3.**

1	Bd.	1 Decembrie 1918
2	Str.	Ardealului
3	Str.	Artileriei
4	Str.	B.P. Hasdeu
5	Str.	Basarabi
6	Str.	Oborului
7	Str.	Bucuresti
8	Str.	Calarasi
9	Str.	Calugareni
10	Str.	Castanilor
11	Str.	Constantin D. Ghenea
12	Str.	Eremia Movila
13	Str.	Farului
14	Str.	I.L. Caragiale
15	Al.	Iasomieii
16	Str.	Labirint
17	Str.	Ion Corvin
18	Str.	Luminisului

19	Str.	Semanatorului
20	Str.	Mihai Viteazu (intre N.Iorga si str. Poporului)
21	Str.	Mircea cel Batran (intre str. N.Iorga si str. Ion Ratiu)
22	Str.	Duiliu Zamfirescu
23	Str.	Campului
24	Str.	Panait Mosoiu
25	Str.	Poporului
26	Str.	Partizanilor
27	Str.	Steagului
28	Str.	Tepes Voda
39	Str.	Theodor Burada
30	Str.	Trandafirului
31	Str.	Rasuri
32	Sos.	Mangaliei (intre Gara si Billa)
33	Str.	Izvorului
34	Str.	Poporului
35	Str.	Frunzelor
36	Str.	Dorului
37	Str.	Merisor
38	Str.	Dorului
39	Str.	Fulgerului
40	Str.	Randunelelor



Tab. A 1 – Valori orientative obtinute pentru apartamente cu 1 camera zona A

- euro -

Constanta	Amplasarea apartamentului	Confort 0 (40 – 55 mp)	Confort 1 (30 – 39 mp)	Confort 2 (23 – 29 mp)	Confort 3 (21- 23 mp)
Zona A					
A.1. Peninsula, Centru, bd. Mamaia, Tomis I, Tomis II	parter	57 000	41 000	31 400	27 000
	etaj intermediar	58 000	42 000	32 000	28 000
	ultimul etaj	55 000	40 000	30 400	27 000
A.2. Faleza Nord, Delfinariu, Stadion	parter	63 000	46 000	34 300	30 000
	etaj intermediar	64 000	47 000	35 000	31 000
	ultimul etaj	61 000	45 000	33 250	29 000
A.3. Dacia, C. Cultura, Trocadero, Gara, Far, Abator, Tomis III, Coiciu, Anadafchioi	parter	54 000	39 000	29 400	25 500
	etaj intermediar	55 000	40 000	30 000	26 000
	ultimul etaj	52 000	38 000	28 500	24 700

\*Strazile din Zona A si subzonele A1, A2, A3 sunt prezentate la pag. 9 - 12

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

Tab. A 2 – Valori orientative obtinute pentru apartamente cu 2 camere zona A

- euro -

Constanta	Amplasarea apartamentului	Confort 0 (52 – 67 mp)	Confort 1 (42 – 52 mp)	Confort 2 (34 – 42 mp)	Confort 3 (30- 34 mp)
Zona A					
A.1. Peninsula, Centru, bd. Mamaia, Tomis I, Tomis II	parter	73 500	63 500	52 000	41 000
	etaj intermediar	75 000	65 000	53 000	42 000
	ultimul etaj	71 000	62 000	50 500	40 000
A.2. Faleza Nord, Delfinariu, Stadion	parter	79 500	68 500	56 000	45 000
	etaj intermediar	81 000	70 000	57 000	46 000
	ultimul etaj	77 000	66 500	54 000	43 500
A.3. Dacia, C. Cultura, Troadero, Gara, Far, Abator, Tomis III, Coiciu, Anadafchioi	parter	68 500	59 000	47 000	39 000
	etaj intermediar	70 000	60 000	48 000	40 000
	ultimul etaj	66 500	57 000	45 500	38 000

\*Strazile din Zona A si subzonele A1, A2, A3 sunt prezentate la pag. 9 - 12

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

Tab. A 3 – Valori orientative obtinute pt apartamente cu 3 camere zona A

- euro -

Constanta	Amplasarea apartamentului	Confort 0 (75 – 85 mp)	Confort 1 (60 – 75 mp)	Confort 2 (48 – 60 mp)	Confort 3 (40- 48 mp)
Zona A					
A.1. Peninsula, Centru, bd. Mamaia, Tomis I, Tomis II	parter	93 000	85 000	68 600	60 800
	etaj intermediar	95 000	87 000	70 000	62 000
	ultimul etaj	90 500	82 500	66 500	59 000
A.2. Faleza Nord, Delfinariu, Stadion	parter	98 000	88 000	73 500	63 500
	etaj intermediar	100 000	90 000	75 000	65 000
	ultimul etaj	95 000	85 500	71 000	62 000
A.3. Dacia, C. Cultura, Trocadero, Gara, Far, Abator, Tomis III, Coiciu, Anadalchioi	parter	88 000	78 500	66 500	59 000
	etaj intermediar	90 000	80 000	68 000	60 000
	ultimul etaj	85 500	76 000	64 500	57 000

\*Strazile din Zona A si subzonele A1, A2, A3 sunt prezentate la pag. 9 - 12

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

Tab. A 4 – Valori orientative obtinute pentru apartamente cu 4 camere zona A

- euro -

Constanta	Amplasarea apartamentului	Confort 0 (82 – 110 mp)	Confort 1 (66 – 82 mp)	Confort 2 (55 - 66 mp)
Zona A				
A.1. Peninsula, Centru, bd. Mamaia, Tomis I, Tomis II	parter	112 500	90 000	80 500
	etaj intermediar	115 000	92 000	82 000
	ultimul etaj	109 500	87 000	78 000
A.2. Faleza Nord, Delfinariu, Stadion	parter	117 000	94 000	86 000
	etaj intermediar	120 000	96 000	88 000
	ultimul etaj	114 000	91 000	83 500
A.3. Dacia, C. Cultura, Trocadero, Gara, Far, Abator, Tomis III, Coiciu, Anadachioi	parter	108 000	86 000	74 500
	etaj intermediar	110 000	88 000	76 000
	ultimul etaj	104 500	83 500	72 000

\*Strazile din Zona A si subzonele A1, A2, A3 sunt prezentate la pag. 9 - 12

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

**MUNICIPIUL CONSTANTA**  
**VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

Zona A.1	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de caldare												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (bca, boltari, etc)	350	415	515	670	290	350	430	560	230	270	340	440
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	90	200	270	445	75	150	200	370	45	90	150	295

Su\* - aria utila

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

Euro/mp Sud\*

Zona A.1	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de caldare												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (bca, boltari, etc)	310	370	460	600	260	310	385	500	200	250	310	400
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	80	160	220	400	X	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Zona A.1	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de caldare												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (bca, boltari, etc)	330	390	485	630	275	325	400	525	215	260	320	415
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	85	170	230	420	X	X	X	X

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

\* ANEXE

-Garaje	180 Euro/mp
-Anexe caramida	110 Euro/mp
-Anexe chirpici	70 Euro/mp
-Anexe lemn	65 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA A1

900 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA A1

630 Euro/mp

Cartiere : Peninsula, Centru, Tomis I, Tomis II, Bd. Mamaia

**ZONA A1 CUPRINDE :** Bd. Ferdinand (intre str. Mircea cel Batran si str. 1 Decembrie 1918); Bd. Tomis (intre Piata Ovidiu si str. Ion Ratiu) ; Bd. Mamaia (intre str. I.G.Duca si Statiunea Mamaia); strazile dintre str. Chillei si Bd. Mamaia si dintre str. Unirii si Bd. Mamaia.

\*) prezentarea in detaliu a zonei cu strazile aferente la pag. 9 - 12

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

Zona A.2	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
Tipul de caldare												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	280	335	420	540	235	280	345	450	185	220	275	355
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	75	160	220	360	60	120	160	300	35	70	120	240

Su\* - arie utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Zona A.2	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
Tipul de caldare												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	245	300	370	480	210	250	310	400	170	200	250	320
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	110	130	180	320	X	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Zona A.2	Finisaje superioare						Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de caldare												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	260	310	385	500	220	260	320	415	175	200	255	330
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	70	135	185	335	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

-Garaje	140 Euro/mp
-Anexe caramida	90 Euro/mp
-Anexe chirpici	60 Euro/mp
-Anexe lemn	50 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA A2

700 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA A2

500 Euro/mp

ZONA A2 CUPRINDE :

Cartiere: Faleza Nord, Delfinariu, Stadion

zona cuprinsa intre str. Turda, str. Unirii, str. Zorelelor, bd.Mamaia , Pescarie si plaje ; zona cuprinsa intre str. Docherilor, str. Nicolae Grigorescu , str. Primaveriistr, str. Soveja , str. Chiliei, str. Razboieni, str.Maramures, str. Ion Ratiu

\*) prezentarea in detaliu a zonei cu strazile aferente la pag. 9 - 12



## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

Zona A.3	Finisaje superioare				Finisaje medii			Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de caldare												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	255	300	380	490	210	250	300	400	170	200	250	325
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din vatatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	70	150	200	325	55	110	150	270	35	65	110	215

Su\* - aria utila

Euro/mp Sud\*

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Zona A.3	Finisaje superioare				Finisaje medii			Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de caldare												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	225	270	335	435	190	225	280	360	150	180	225	290
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	55	120	160	290	X	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Zona A.3	Finisaje superioare						Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de caldare												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	235	280	350	450	195	230	290	375	160	190	230	300
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianța, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	60	120	165	300	X	X	X	X

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

\* ANEXE

-Garaje	130 Euro/mp
-Anexe caramida	80 Euro/mp
-Anexe chirpici	55 Euro/mp
-Anexe lemn	50 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA A3

500 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA A3

350 Euro/mp

Cartiere: Dacia, Casa de cultura, Trocadero, Tomis III, Gara , Far, Abator, ICIL, Anadalchioi, Coiciu

Bd. Ferdinand intre str. 1 Decembrie 1918 si Gara, Bd. Tomis (intre str. Ion Ratiu si str. Soveja); Bd. Lapusneanu (intre Casa de Cultura si Trocadero); Gara (intre str. 1 Decembrie 1918 si str. Theodor Burada); Bd. 1 Mai (intre str. 1 Decembrie 1918 si Stadionul Portul); Sos. Mangaliei (intre Gara si Abator)

ZONA A3 CUPRINDE :

\*) prezentarea in detaliu a zonei cu strazile aferente la pag. 9 - 12

**Zona B – Tomis Nord, Bd. 1 Mai, str. Soveja, bd. I.C.Bratianau****B.1.1 Tomis Nord; Tomis IV****Cartiere: Tomis Nord, Tomis IV, Brotacei, Ciresica, Badea Cartan, Tulcei****B. 1.2 Palazu Mare****STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA B.1.**

1	Str.	Adamclisi
2	Str.	Argesului
3	Str.	Badea Cartan
4	Al.	Brandusei
5	Al.	Cameliei
6	Al.	Caprioarei
7	Str.	Cismelei
8	Al.	Capidava
9	Al.	Daliei
10	Str.	Dispensarului
11	Str.	Dobrița Eugenu
12	Str.	Fragilor
13	Str.	Gradinitei
14	Al.	Heracleea
15	Al.	Hortensiei
16	Al.	Melodiei
17	Al.	Murelor
18	Str.	Nufarului
19	Al.	Margaritarelor
20	Al.	Orhideelor
21	Str.	Suceava
22	Bd.	Tomis (intre str. Soveja si bd. Aurel Vlaicu)
23	Bd.	Lapusneanu (intre str. Soveja si bd. Aurel Vlaicu)
24	Str.	Tulcei
25	Al.	Umbrei
26	Al.	Zmeurei
27	Str.	Alexandru Sahia
28	Str.	Pionierului
29	Str.	Popa Sapca
30	Str.	Gheorghe Baritiu
31	Str.	Navodului
32	Str.	Tineretului
33	Str.	Recoltei
34	Str.	Gospodariei
35	Str.	Plugului
36	Str.	Dr. Victor Climescu
37	Str.	Rascoala din 1907
38	Str.	Petre Dascalu
39	Str.	Lebedei

40	Str.	Doja
41	Str.	Islaz
42	Str.	Bobalna
43	Str.	Dumbraveni

**B.2. Soveja (intre str. Stefanita Voda si Pod butelii)****Cartiere: Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii, Berechet.****STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA B.2.**

1	Str.	Aron Pumnul
2	Str.	Biruintei
3	Str.	Campului
4	Str.	Ciresi
5	Str.	Dezrobirii
6	Str.	Ion Alexandrescu
7	Str.	Soveja (intre str. Stefanita Voda si Dezrobirii)
8	Str.	Stefanita Voda
9	Str.	Alexandru Gherghel
10	Str.	Andrei Muresanu
11	Str.	Cerbului
12	Str.	Cutezatorii
13	Str.	Dionisie cel Mic
14	Str.	Dreptatii
15	Str.	Nicolae Milescu
16	Str.	Plantelor
17	Str.	Eliberarii
18	Str.	Constantin Brancusi
19	Str.	Emil Racovita
20	Str.	Vanatori
21	Str.	Orizontului
22	Str.	Bogdan Vasile
23	Str.	Venus
24	Str.	Izvor (intre str. Dezrobirii si str. Bogdan Vasile)
25	Str.	Steagului (intre str. Dezrobirii si str. Bogdan Vasile)

**B.3. Bd. I.C.Bratianu (de la ICIL la Pod butelii)****Cartiere : Intim, Salvare, Groapa, Scoala 8, Amzacea.****STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA B.3.**

1	Str.	Amzacea
2	Str.	Apusului
3	Str.	Baragan
4	Str.	Berzei
5	Str.	Bravilor
6	Str.	Cibinului

7	Str.	Corbului
8	Str.	Egalitatii
9	Str.	I.C.Bratianu (intre str. 1 Decembrie 1918 si str. Dezrobirii)
10	Str.	Topolog
11	Str.	Parang
12	Str.	Solidaritatii
13	Str.	Prieteniei
14	Str.	Amzacea
15	Str.	Bravilor
16	Str.	Emil Garleanu
17	Str.	Dimitrie Anghel
18	Str.	I.L.Caragiale
19	Str.	St. O. Iosif
20	Str.	Luptatori

Tab. A 5 – Valori orientative obtinute pentru apartamente cu 1 camera zona B:

- euro -

Constanta	Amplasarea apartamentului	Confort 0 (40 – 55 mp)	Confort 1 (30 – 39 mp)	Confort 2 (23 – 29 mp)	Confort 3 (21 - 23 mp)
<b>Zona B</b>					
<b>B.1. Tomis Nord, Brofacei, Ciresica, Tic-Tac, B. Cartan, Tulcei</b>	parter	53 000	39 000	29 000	25 500
	etaj intermediar	54 000	40 000	30 000	26 000
	ultimul etaj	51 000	38 000	28 000	24 700
<b>B.2. Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii, Berechet</b>	parter	51 000	38 000	28 000	25 000
	etaj intermediar	52 000	39 000	29 000	26 000
	ultimul etaj	49 000	37 000	26 000	24 000
<b>B.3. Intim, Salvare, Groapa, Scoala 8, Amzacea</b>	parter	46 000	34 000	25 500	23 500
	etaj intermediar	47000	35 000	26 000	24 000
	ultimul etaj	44 000	33 000	24 700	23 000

\* Zona B si subzonele B1, B2, B3 sunt prezentate in detaliu la pag. 23 - 25

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

Tab. A 6 – Valori orientative obtinute pentru apartamente cu 2 camere zona B:

- euro -

Constanta	Amplasarea apartamentului	Confort 0 (52 – 67 mp)	Confort 1 (42 – 52 mp)	Confort 2 (34 – 42 mp)	Confort 3 (30 – 34 mp)
<b>Zona B</b>					
<b>B.1. Tomis Nord, Brotacei, Ciresica, Tic-Tac, B. Cartan, Tulcei</b>	<i>parter</i>	68 500	59 000	47 000	41 000
	<i>etaj intermediar</i>	70 000	60 000	48 000	42 000
	<i>ultimul etaj</i>	66 500	57 000	45 500	40 000
<b>B.2. Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii, Berechet</b>	<i>parter</i>	64 500	54 800	44 000	39 000
	<i>etaj intermediar</i>	66 000	56 000	45 000	40 000
	<i>ultimul etaj</i>	62 500	53 000	43 000	38 000
<b>B.3. Intim, Salvare, Groapa, Scoala 8, Amzacea</b>	<i>parter</i>	60 500	51 000	41 000	37 000
	<i>etaj intermediar</i>	62 000	52 000	42 000	38 000
	<i>ultimul etaj</i>	59 000	49 500	40 000	36 000

\* Zona B si subzonele B1, B2, B3 sunt prezentate in detaliu la pag. 23 - 25

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

Tab. A 7 – Valori orientative obtinute pentru apartamente cu 3 camere zona B:

- euro -

Constanta	Amplasarea apartamentului	Confort 0 (75 – 85 mp)	Confort 1 (60 – 75 mp)	Confort 2 (48 – 60 mp)	Confort 3 (40 – 48 mp)
<b>Zona B</b>					
<b>B.1. Tomis Nord, Brotacei, Ciresica, Tic-Tac, B. Cartan, Tulcei</b>	<i>parter</i>	83 500	71 500	61 700	54 000
	<i>etaj intermediar</i>	85 000	73 000	63 000	55 000
	<i>ultimul etaj</i>	81 000	69 000	60 000	52 000
<b>B.2. Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii, Berechet</b>	<i>parter</i>	78 500	66 500	57 000	47 000
	<i>etaj intermediar</i>	80 000	68 000	58 000	48 000
	<i>ultimul etaj</i>	76 000	64 500	55 000	45 500
<b>B.3. Intim, Salvare, Groapa, Scoala 8, Amzacea</b>	<i>parter</i>	68 500	60 500	51 000	44 000
	<i>etaj intermediar</i>	70 000	62 000	52 000	45 000
	<i>ultimul etaj</i>	66 500	59 000	49 000	42 700

\* Zona B si subzonele B1, B2, B3 sunt prezentate in detaliu la pag. 23 - 25

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



Tab. A 8 – Valori orientative obtinute pentru apartamente cu 4 camere zona B:

- euro -

Constanta	Amplasarea apartamentului	Confort 0 (82 – 110 mp)	Confort 1 (66 – 82 mp)	Confort 2 (55 - 66 mp)
<b>Zona B</b>				
<b>B.1. Tomis Nord, Brofacei, Ciresica, Tic-Tac, B. Cartan, Tulcei</b>	<i>parter</i>	108 000	88 000	74 500
	<i>etaj intermediar</i>	110 000	90 000	76 000
	<i>ultimul etaj</i>	104 500	85 500	72 000
<b>B.2. Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii, Berechet</b>	<i>parter</i>	93 000	83 500	68 500
	<i>etaj intermediar</i>	95 000	85 000	70 000
	<i>ultimul etaj</i>	90 500	81 000	66 500
<b>B.3. Intim, Salvare, Groapa, Scoala 8, Amzacea</b>	<i>parter</i>	83 500	73 500	59 000
	<i>etaj intermediar</i>	85 000	75 000	60 000
	<i>ultimul etaj</i>	81 000	71 500	67 000

\* Zona B si subzonele B1, B2, B3 sunt prezentate in detaliu la pag. 23 - 25

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

Zona B.1.1	Finisaje superioare				Finisaje medii			Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1978-1990	dupa 1990
Tipul de caldare											
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	230	270	345	440	190	225	270	360	155	180	225
Cladire cu pereti exterior din caramn, chirpici, palanta , din alatiuci sau orice alte materiale desupuse unui tratament termic si/sau chimic	65	135	180	290	50	100	135	245	35	60	100

Su\* - arile utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Zona B.1.1	Finisaje superioare				Finisaje medii			Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1978-1990	dupa 1990
Tipul de caldare											
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	200	245	300	390	170	200	250	325	135	160	200
Cladire cu pereti exterior din caramn sau orice alte materiale desupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	50	100	145	260	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Zona B.1.1	Finisaje superioare						Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de caldare												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	215	255	315	400	175	200	260	340	145	170	200	270
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	55	100	150	270	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

-Garaje	120 Euro/mp
-Anexe caramida	70 Euro/mp
-Anexe chirpici	50 Euro/mp
-Anexe lemn	45 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA B 1.1

400 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA B 1.1

280 Euro/mp

ZONA B 1.1 CUPRINDE : Cartiere :Tomis Nord, Tomis IV, Brofacei, Ciresica, Badea Cartan, Tulcei

\*) prezentarea in detaliu a zonei cu strazile aferente la pag.23 - 25

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Zona B.1.2	Euro/mp Su*											
	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990		
Tipul de caldare												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic	220	255	330	420	185	215	260	340	150	170	215	275
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paanta, din velatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	65	130	170	280	50	90	130	235	35	60	95	180

Su\* - arie utila

## VALORI DE PIATA ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Zona B.1.2	Euro/mp Sud*											
	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990		
Tipul de caldare												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic	190	230	285	370	165	190	240	310	130	155	190	250
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	50	95	140	245	X	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Zona B.1.2	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare			Euro/mp Sud*
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	
Tipul de caldare										
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic	200	245	300	170	190	245	140	160	190	255
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	55	95	145	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

-Garaje	110 Euro/mp
-Anexe caramida	70 Euro/mp
-Anexe chirpici	45 Euro/mp
-Anexe lemn	40 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA B1.2

100 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA B1.2

70 Euro/mp

ZONA B1.2 CUPRINDE : Palazu Mare

\*) prezentarea in detaliu a zonei cu strazile aferente la pag. 23 - 25

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

Zona B.2	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de caldare									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	230	270	440	190	225	360	155	180	225
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesusupuse unui tratament termic si/sau chimic	65	135	290	50	100	245	35	60	100

Su - arte utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Zona B.2	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de caldare									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	200	245	390	170	200	325	135	160	200
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesusupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	50	100	260	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

Zona B.2	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de caldare									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	215	255	315	400					
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	55	100	150	270	
					175	200	260	340	
								145	200
									270
								X	X

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

\* ANEXE

-Garaje	120 Euro/mp
-Anexe caramida	70 Euro/mp
-Anexe chirpici	50 Euro/mp
-Anexe lemn	45 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA B2

250 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA B2

175 Euro/mp

ZONA B2 CUPRINDE :

Cartiere: Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii, Berechet  
Soveja (intre str. Stefanita Voda si Pod butelii);

\*) prezentarea in detaliu a zonei cu strazile aferente la pag.23 - 25

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Zona B.3.1	Finisaje superioare						Finisaje medii			Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978		1978-1990		dupa 1990		inainte de 1948	1948-1978		1978-1990		dupa 1990
		1948-1978	1978-1990	dupa 1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978		1978-1990	dupa 1990			
Tipul de caldare													
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	255	300	380	490		210	250	300	400	170	200	250	325
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	70	150	200	325		55	110	150	270	35	65	110	215

Su - arile utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Zona B.3.1	Finisaje superioare						Finisaje medii			Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978		1978-1990		dupa 1990		inainte de 1948	1948-1978		1978-1990		dupa 1990
		1948-1978	1978-1990	dupa 1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978		1978-1990	dupa 1990			
Tipul de caldare													
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	225	270	335	435		190	225	280	360	150	180	225	290
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X		55	120	160	290	X	X	X	X

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



## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

Zona B.3.1	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de caldare									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	235	280	350	195	230	290	160	190	230
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	60	120	165	X	X	X

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

## \* ANEXE

-Garaje	130 Euro/mp
-Anexe caramida	80 Euro/mp
-Anexe chirpici	55 Euro/mp
-Anexe lemn	50 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA B 3.1

600 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA B 3.1

420 Euro/mp

ZONA B 3.1 CUPRINDE : Bd. I.C.Bratianu (de la ICIL la Pod butelii)

\*) prezentarea in detaliu a zonei cu strazile aferente la pag. 23 - 25

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Zona B.3.2	Finisaje superioare						Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de caldare												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic	230	270	345	440	190	225	270	360	155	180	225	290
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din vatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	65	135	180	290	50	100	135	245	35	60	100	190

Su\* - aria utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Zona B.3.2	Finisaje superioare						Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de caldare												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic	200	245	300	390	170	200	250	325	135	160	200	260
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	50	100	145	260	X	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

Zona B.3.2	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de caldare												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic	215	255	315	395		200	260	340	145	170	200	270
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic chimic	X	X	X	X		100	150	270	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

-Garaje	120 Euro/mp
-Anexe caramida	70 Euro/mp
-Anexe chirpici	50 Euro/mp
-Anexe lemn	45 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA B 3.2

400 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA B 3.2

280 Euro/mp

ZONA B 3.2 CUPRINDE : Cartiere : Intim, Salvare, Groapa, Scoala 8, Amzacea

\*) prezentarea in detaliu a zonei cu strazile aferente la pag. 23 - 25

**ZONA C – Km 4 - 5, Km 4, ANDA, Poarta 6, C.E.T.****C.1. Km 4 – 5, Km 4, Anda, Viile Noi.****STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA C.1.**

1	Str.	Amurgului
2	Str.	Arcului
3	Str.	Campinei
4	Str.	Gheorghe Marinescu
5	Str.	Aurel Vlaicu (intre str. Varful cu Dor si Sos. Mangaliei)
6	Str.	Caraiman
7	Str.	Ion Ursu
8	Str.	Liliacului
9	Str.	Nicolae Grindeanu
10	Str.	Micsunelelor
11	Str.	Progresului
12	Str.	Narcisei
13	Str.	Mesterul Manole
14	Str.	Calafatului
15	Str.	Democratiei
16	Str.	Dr. Gh. Marinescu
17	Str.	Veniamin Costache
18	Str.	Salciilor
19	Str.	Pandurului
20	Str.	Mugurului
21	Str.	Hatman Luca Arbore
22	Str.	Fantanele
23	Str.	Amurgului
24	Str.	Mesterul Manole
25	Str.	Comarnic
26	Str.	Nehoiului
27	Str.	Ion Slavici
28	Str.	Gavril Muzicescu
29	Str.	Ana Ipatescu
30	Str.	Victor Babes

**zC.2. Cartier Poarta 6****STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA C.2.**

1	Str.	Austrului
2	Str.	Arcasului
3	Str.	Brizei
4	Str.	Lirei
5	Str.	Martisor
6	Al.	Pajurei
7	Str.	Zefirului

9	Str.	Curcubeului
10	Str.	Stelutei
11	Str.	Viorelelor
12	Str.	Condorului

**C.3. Cartier C.E.T.****STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA C.3.**

1	Str.	Aurel Vlaicu (intre str. Cumpenei si sos. Mangaliei)
2	Al.	Egretei
3	Al.	Pelicanului
4	Str.	Ion Cracana
5	Str.	Alexandru Buzatu
6	Str.	Eugen Tanta
7	Str.	Medeea (pana la str. Cumpenei)
8	Str.	Spiru Haret
9	Al.	Albatrosului

Tab. A 9 – Valori orientative obtinute pentru apartamente cu 1 camera zona C:

- euro -

Constanta	Amplasarea apartamentului	Confort 0 (40 – 55 mp)	Confort 1 (30 – 39 mp)	Confort 2 (23 – 29 mp)	Confort 3 (21- 23 mp)
<b>Zona C</b>					
<b>C.1. Km 4-5, Anda, Ville Noi</b>	<b>parter</b>	49 000	36 000	26 000	24 500
	<b>etaj intermediar</b>	50 000	37 000	27 000	25 000
	<b>ultimul etaj</b>	47 000	35 000	25 500	23 700
<b>C.2. Poarta 6</b>	<b>parter</b>	44 000	32 000	24 500	22 500
	<b>etaj intermediar</b>	45 000	33 000	25 000	23 000
	<b>ultimul etaj</b>	43 000	28 500	23 750	21 800
<b>C.3. C.E.T.</b>	<b>parter</b>	45 000	32 000	25 500	23 500
	<b>etaj intermediar</b>	46 000	34 000	26 000	24 000
	<b>ultimul etaj</b>	43 700	32 300	24 700	22 800

\*Strazile din Zona C si subzonele C1, C2, C3 sunt prezentate la pag. 40 - 41

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

Tab. A 10 – Valori orientative obtinute pentru apartamente cu 2 camere zona C:

- euro -

Constanta	Amplasarea apartamentului	Confort 0 (52 – 67 mp)	Confort 1 (42 – 52 mp)	Confort 2 (34 – 42 mp)	Confort 3 (30 – 34 mp)
Zona C					
C.1. Km 4-5, Anda, Viile Noi	parter	62 500	53 000	41 000	37 000
	etaj intermediar	64 000	54 000	42 000	38 000
	ultimul etaj	61 000	51 500	40 000	36 000
C.2. Poarta 6	parter	56 000	46 000	35 000	31 500
	etaj intermediar	57 000	47 000	36 000	32 000
	ultimul etaj	54 000	44 500	34 000	30 500
C.3. C.E.T.	parter	57 000	47 000	36 000	29 500
	etaj intermediar	58 000	48 000	37 000	30 000
	ultimul etaj	55 000	45 000	35 000	28 500

\*Strazile din Zona C si subzonele C1, C2, C3 sunt prezentate la pag . 40 - 41

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

Tab. A 11 – Valori orientative obtinute pentru apartamente cu 3 camere zona C:

- euro -

Constanta	Amplasarea apartamentului	Confort 0 (75 – 85 mp)	Confort 1 (60 – 75 mp)	Confort 2 (48 – 60 mp)	Confort 3 (40 - 48 mp)
Zona C					
C.1. Km 4-5, Anda, Ville Noi	parter	70 500	65 500	57 000	49 000
	etaj intermediar	72 000	67 000	58 000	50 000
	ultimul etaj	68 500	63 500	55 000	47 500
C.2. Poarta 6	parter	68 500	63 500	52 000	49 000
	etaj intermediar	70 000	65 000	53 000	50 000
	ultimul etaj	66 500	62 000	50 000	47 500
C.3. C.E.T.	parter	66 500	62 000	49 000	45 000
	etaj intermediar	68 000	63 000	50 000	46 000
	ultimul etaj	64 500	60 000	47 500	43 500

\*Strazile din Zona C si subzonele C1, C2, C3 sunt prezentate la pag. 40 - 41

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



Tab. A 12 – Valori orientative obtinute pentru apartamente cu 4 camere zona C:

- euro -

Constanta	Amplasarea apartamentului	Confort 0 (82 – 110 mp)	Confort 1 (66 – 82 mp)	Confort 2 (55 – 66 mp)
Zona C				
C.1. Km 4-5, Anda, Viile Noi	parter	93 000	78 500	68 500
	etaj intermediar	95 000	80 000	70 000
	ultimul etaj	90 500	76 000	66 500
C.2. Poarta 6	parter	88 000	73 500	64 500
	etaj intermediar	90 000	75 000	66 000
	ultimul etaj	85 500	71 500	62 500
C.3. C.E.T.	parter	83 000	68 500	59 000
	etaj intermediar	85 000	70 000	60 000
	ultimul etaj	81 000	66 500	57 000

\*Strazile din Zona C si subzonele C1, C2, C3 sunt prezentate la pag . 40 - 41

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

Zona C.1	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de caldare									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	230	270	345	190	225	270	155	180	225
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	65	135	180	50	100	135	35	60	100
									190

Su\* - arie utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Zona C.1	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de caldare									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	200	245	300	170	200	250	135	160	200
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	50	100	145	X	X	X
									260

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

Zona C.1	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de caldare												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	215	255	315	395	175	200	260	340	145	170	200	270
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	55	100	150	270	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

-Garaje	120 Euro/mp
-Anexe caramida	70 Euro/mp
-Anexe chirpici	50 Euro/mp
-Anexe lemn	45 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA C1

300 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA C1

210 Euro/mp

ZONA C1 CUPRINDE : Cartiere : Km 4, Km 4 – 5, Anda, Viile Noi.

\*) prezentarea in detaliu a zonei cu strazile aferente la pag. 40 - 41

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

Zona C.2	Finisaje superioare				Finisaje medii			Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
	Tipul de caldare											
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	220	255	330	420	185	215	260	340	150	170	215	275
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	65	130	170	280	50	90	130	235	35	60	95	180

Su - arte utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Zona C.2	Finisaje superioare				Finisaje medii			Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
	Tipul de caldare											
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	190	230	285	370	165	190	240	310	130	155	190	250
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	50	95	140	245	X	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

Zona C.2	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
Tipul de caldare												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	200	245	300	380	170	190	245	325	140	160	190	255
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianța , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	55	95	145	255	X	X	X	X

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

-Garaje	110 Euro/mp
-Anexe caramida	70 Euro/mp
-Anexe chirpici	45 Euro/mp
-Anexe lemn	40 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA C2

175 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA C2

125 Euro/mp

ZONA C2 CUPRINDE : Cartier Poarta 6

\*) prezentarea in detaliu a zonei cu strazile aferente la pag.40 - 41

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Zona C.3	Euro/mp Su*											
	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de caldare												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	220	255	330	420	185	215	260	340	150	170	215	275
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	65	130	170	280	50	90	130	235	35	60	95	180
Su - arie utila												

**ZONA C3 CUPRINDE :** Cartier C.E.T  
intre str. Cumpenei intersecție cu b-dul Aurel Vlaicu si str. Caraiman intersecție cu sos. Mangaliei)

**VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA C3** 100 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA C3** 70 Euro/mp

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

Euro/mp Sud\*

Zona C.3	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de caldare									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	190	230	285	165	190	240	130	155	190
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	50	95	140	X	X	X
									250

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

**ZONA C3 CUPRINDE :** Cartier C.E.T

intre str. Cumpenei intersectie cu b-dul Aurel Vlaicu si str. Caraiman intersectie cu sos. Mangaliei)

**VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA C3** 100 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA C3** 70 Euro/mp

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Zona C.3	Finisaje superioare						Finisaje medii				Finisaje inferioare			Euro/mp Sud*
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990		
Tipul de caldare														
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	200	245	300	380	170	190	245	325	140	160	190	255		
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	55	95	145	255	X	X	X	X		

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

## \* ANEXE

-Garaje	110 Euro/mp
-Anexe caramida	70 Euro/mp
-Anexe chirpici	45 Euro/mp
-Anexe lemn	40 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA C3

100 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA C3

70 Euro/mp

ZONA C3 CUPRINDE : Cartier C.E.T

intre str. Cumpenei intersectie cu b-dul Aurel Vlaicu si str. Caraiman intersectie cu sos. Mangaliei)

\*) prezentarea in detaliu a zonei cu strazile aferente la pag. 40 - 41



**Zona D – Bd. I.C.Bratianu (intre Pod butelii si Oierie Palas),****Medeea, Palas, Energia****D.1. Bd. I.C.Bratianu (intre Pod Butelii si Bd. Aurel Vlaicu)  
Cartier: I.C.Bratianu****STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA D.1.**

1	Str.	I.C.Bratianu (intre str. Cumpenei si bd. Aurel Vlaicu)
2	Str.	Petre Ispirescu
3	Str.	Papadopol
4	Str.	Cezar Boliac
5	Str.	Aron Voda
6	Str.	Freamatului
7	Str.	Elena Cuza
8	Str.	Enachita Vacarescu
9	Str.	Sandu Aldea
10	Str.	Verde
11	Str.	Alba Iulia
12	Str.	Razvan Voda
13	Str.	Bucuimului
14	Str.	Militari
15	Str.	Piatra Craiului
16	Str.	Radu Logofat
17	Str.	Gheorghe Asachi
18	Str.	Alexandru Vlahuta
19	Str.	Alexandru Odobescu
20	Str.	Anton Pann
21	Str.	Cpt.Purec
22	Str.	Ion Ellade Radulescu
23	Str.	Stefan Toma
24	Str.	George Cosbuc

**D.2. Cartier Medeea (intre Bd. Aurel Vlaicu, str. Cumpenei si calea ferata)****STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA D.2.**

1	Str.	Cumpenei (intre Pod Butelii si bd. Aurel Vlaicu)
2	Str.	Medeea (intre str. Cumpenei si bd. Aurel Vlaicu)
3	Str.	Despot Voda
4	Str.	Feldioarei
5	Str.	Locomotivei
6	Str.	Ion Ionescu de la Brad
7	Str.	Petru Poni
8	Str.	Valu lui Traian
9	Str.	Samuel Klein Micu
10	Str.	Slt. Angheliescu

11	Str.	Ion Casian
12	Str.	Spiru Haret (de la str. Cumpenei pana la bd. Aurel Vlaicu)
13	Str.	St. Gh. dimitrescu

**D.3. I.C.Bratianu (intre Bd. Aurel Vlaicu si Oierie), Energia****Cartier Palas, Energia****STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA D.3.**

1	Str.	Abrud
2	Str.	Bradului
3	Str.	Olt
4	Str.	Trotus
5	Str.	Somes
6	Str.	Dumitru Sasu
7	Str.	Sasu Vasile
8	Str.	Crisului
9	Str.	Dambovita
10	Str.	St. Gh. Sasu
11	Str.	Vifor Haiduc
12	Str.	Muntii Tatra
13	Str.	Mihu Copilu
14	Str.	Motilor
15	Str.	Muresului
16	Str.	Palas
17	Str.	I.C.Bratianu (intre bd. Aurel Vlaicu si Oierie)

Tab. A 13 – Valori orientative obtinute pentru apartamente cu 1 camera zona D:

- euro -

Constanta	Amplasarea apartamentului	Confort 0 (40 – 55 mp)	Confort 1 (30 – 39 mp)	Confort 2 (23 – 29 mp)	Confort 3 (21- 23 mp)
<b>Zona D</b>					
<b>D.1. I.C.Bratianu</b>	<i>parter</i>	47 000	35 000	25 000	23 500
	<i>etaj intermediar</i>	48 000	36 000	26 000	24 000
	<i>ultimul etaj</i>	45 600	34 000	24 700	22 800
<b>D.3. Palas, Energia</b>	<i>parter</i>	39 000	29 400	21 500	19 600
	<i>etaj intermediar</i>	40 000	30 000	22 000	20 000
	<i>ultimul etaj</i>	38 000	28 500	20 900	19 000

\* Strazile din Zona D si subzonele D1, D2, D3 sunt prezentate la pag. 53 - 54

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

Tab. A14 – Valori orientative obtinute pentru apartamente cu 2 camere zona D:

- euro -

Constanta	Amplasarea apartamentului	Confort 0 (52 – 67 mp)	Confort 1 (42 – 52 mp)	Confort 2 (34 – 42 mp)	Confort 3 (30- 34 mp)
Zona D					
D.1. I.C.Bratianu	parter	59 000	51 000	43 000	35 000
	etaj intermediar	60 000	52 000	44 000	36 000
	ultimul etaj	57 000	49 500	41 800	34 000
D.3. Palas, Energia	parter	49 000	41 000	33 000	29 000
	etaj intermediar	50 000	42 000	34 000	30 000
	ultimul etaj	47 500	40 000	32 000	28 500

\* Strazile din Zona D si subzonele D1, D2, D3 sunt prezentate la pag. 53 - 54

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

Tab. A15 – Valori orientative obtinute pentru apartamente cu 3 camere zona D:

- euro -

Constanta	Amplasarea apartamentului	Confort 0 (75 – 85 mp)	Confort 1 (60 – 75 mp)	Confort 2 (48 – 60 mp)	Confort 3 (40- 48 mp)
Zona D					
D.1. I.C.Bratienu	parter	68 500	63 500	52 000	49 000
	etaj intermediar	70 000	65 000	53 000	50 000
	ultimul etaj	66 500	62 000	50 000	47 500
D.3. Palas, Energia	parter	66 500	62 000	49 000	45 000
	etaj intermediar	68 000	63 000	50 000	46 000
	ultimul etaj	64 500	60 000	47 500	43 500

\* Strazile din Zona D si subzonele D1, D2, D3 sunt prezentate la pag. 53 - 54

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

Tab. A16 – Valori orientative obtinute pentru apartamente cu 4 camere zona D:

- euro -

Constanta	Amplasarea apartamentului	Confort 0 (82 – 110 mp)	Confort 1 (66 – 82 mp)	Confort 2 (55- 66 mp)
Zona D				
D.1. I.C.Bratianu	parter	88 000	73 500	64 500
	etaj intermediar	90 000	75 000	66 000
	ultimul etaj	85 500	71 500	62 500
D.3. Palas, Energia	parter	83 000	68 500	59 000
	etaj intermediar	85 000	70 000	60 000
	ultimul etaj	81 000	66 500	57 000

\* Strazile din Zona D si subzonele D1, D2, D3 sunt prezentate la pag. 53 - 54

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

Zona D.1	Finisaje superioare					Finisaje medii			Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
	Tipul de cladire											
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	230	270	345	440	190	225	270	360	155	180	225	290
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	65	135	180	290	50	100	135	245	35	60	100	190

Su\* - aria utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Zona D 1	Finisaje superioare					Finisaje medii			Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
	Tipul de cladire											
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	200	245	300	390	170	200	250	325	135	160	200	260
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	50	100	145	260	X	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

Zona D 1	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
	Tipul de cladire											
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	215	255	315	395	175	200	260	340	145	170	200	270
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	55	100	150	270	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

-Garaje	120 Euro/mp
-Anexe caramida	70 Euro/mp
-Anexe chirpici	50 Euro/mp
-Anexe lemn	45 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA D1

300 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA D1

210 Euro/mp

## ZONA D 1 CUPRINDE :

Cartier: I.C.Bratianu  
Bd. I.C.Bratianu (intre Pod Butelii si Bd. Aurel Vlaicu- pod CFR)

\*) prezentarea in detaliu a zonei cu strazile aferente la pag.53 - 54



**VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

Zona D 2	Finisaje superioare						Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
	Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	220	255	330	420	185	215	260	340	150	170	215
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	65	130	170	280	50	90	130	235	35	60	95	180

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

Euro/mp Sud\*

Zona D 2	Finisaje superioare						Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
	Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	190	230	285	370	165	190	240	310	130	155	190
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	50	95	140	245	X	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

Zona D 2	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
	Tipul de cladire											
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	200	245	300	380	170	190	245	325	140	160	190	255
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	55	95	145	255	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

-Garaje	110 Euro/mp
-Anexe caramida	70 Euro/mp
-Anexe chirpici	45 Euro/mp
-Anexe lemn	40 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA D2

200 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA D2

140 Euro/mp

ZONA D 2 CUPRINDE : Cartier Medeea

(intre bd. Aurel Vlaicu, str. Cumpenei si calea ferata)

\*) prezentarea in detaliu a zonei cu strazile aferente la pag. 53 - 54

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

Zona D 3	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
	Tipul de cladire											
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	195	230	295	380	165	190	230	310	135	155	195	250
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	65	135	180	290	45	85	115	200	30	50	85	160

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Zona D 3	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
	Tipul de cladire											
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	170	210	255	335	145	170	215	275	115	135	170	220
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	45	85	125	220	X	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

Zona D 3	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	180	220	270	335					
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	80	125	X	X	X
					150	170	220	290	125
									170
									230

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

\* ANEXE

-Garaje	100 Euro/mp
-Anexe caramida	60 Euro/mp
-Anexe chirpici	40 Euro/mp
-Anexe lemn	35 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA D3

100 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA D3

70 Euro/mp

ZONA D 3 CUPRINDE :  
 Cartier Palas, Energia  
 I.C.Bratianu (intre bd. Aurel Vlaicu-pod CF si Oierie)

\*) prezentarea in detaliu a zonei cu strazile aferente la pag. 53 - 54

Valori orientative pentru terenuri si constructii tip vila in cartiere rezidentiale din municipiul Constanta si zonele limitrofe

Cartierul	Pret unitar teren liber Euro / mp	Pret unitar teren construit Euro / mp	Pret unitar Euro/mp Su*
PENINSULA, CENTRU	900	630	1300
FALEZA NORD, STADION	700	500	1400
DACIA, COICIU	500	350	1100
BOREAL	250	175	800
TOMIS PLUS	250	175	900
PALAZU – MARE zona VILE	130	90	800
CAMPUS UNIVERSITAR	250	175	1 200
COMPOZITORILOR (PRIMO)	350	250	850
VILA CUCOANEI (VETERANI II) Metro 2	100	-	-
STATIUNEA MAMAIA	1 000	700	1 200
MAMAIA SAT	100	70	1 000
MAMAIA NORD	250	175	1 100
TABARA NAVODARI	125	90	900

\* Su = suprafata utila

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

**Valori orientative pentru apartamentele a caror suprafete depasesc suprafetele mentionate in DL 61/1990**

Zona	Amplasarea apartamentului	Pret unitar Euro/mp S utila
<b>Statiunea Mamaia</b>	parter	1 175
	etaj intermediar	1 200
	ultimul etaj	1 140
<b>Centru (Posta, Tomis I, Stadion)</b>	parter	1 370
	etaj intermediar	1 400
	ultimul etaj	1 330
<b>Faleza Nord</b>	parter	1 175
	etaj intermediar	1 200
	ultimul etaj	1 140
<b>Trocadero, I.C.I.L.,</b>	parter	1 075
	etaj intermediar	1 100
	ultimul etaj	1 045
<b>Gara, Far , Inel 2</b>	parter	1 075
	etaj intermediar	1 100
	ultimul etaj	1 045
<b>Alte locatii</b>	etaj intermediar	1 000

- apartament 1 camera suprafata mai mare decat 55 mp
- apartament 2 camera suprafata mai mare decat 67 mp
- apartament 3 camera suprafata mai mare decat 85 mp
- apartament 4 camera suprafata mai mare decat 110 mp

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

## Valori orientative pentru terenuri intravilane in municipiul Constanta

<b>Amplasare teren</b>	<b>Teren liber Euro / mp</b>	<b>Teren construit Euro / mp</b>
<b>Zona A</b>		
A.1. Peninsula, Centru, bd. Mamaia, Tomis I, Tomis II	900	630
A.2. Faleza Nord, Delfinariu, Stadion	700	500
A.3. Dacia, C. Cultura, Trocadero, Gara, Far, Abator, Tomis III, Coiciu, Anadalchioi	500	350
<b>Zona B</b>		
B.1. 1.Tomis Nord, Brotacei, Ciresica, Tic-Tac, B. Cartan, Tulcei,	400	280
B.1.2. Palazu Mare	100	70
B.2. Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii, Berechet	250	175
B.3.1. I.C.Bratianu (intre ICIL si Pod Butelii)	600	420
B.3.2. Intim, Salvare, Groapa, Scoala 8, Amzacea	400	280
<b>Zona C</b>		
C.1. Km 4-5, Km 4, Anda, Viile Noi	300	210
C.2. Poarta 6	175	125
C.3. C.E.T.	100	70
<b>Zona D</b>		
D.1. I.C.Bratianu (intre Pod Butelii si bdul Aurel Vlaicu)	300	210
D.2. Medeea	200	140
D.3. Palas, Energia	100	70
D 4. Zona Industriala	100	70
D.5. Zona Depozite (Halta Traian, str. Interioare)	75	55

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

## Valori orientative obtinute pentru spatii comerciale in municipiul Constanta

Constanta	Spatiu comercial – cladire independenta		Spatiu comercial – parter de bloc (euro / mp Su)
	Constructie (euro / mp Su)	Teren (euro / mp)	
A.1. Peninsula, Centru, bd. Mamaia, Tomis I, Tomis II	1 400	900	1 800
A.2. Faleza Nord, Delfinariu, Stadion	600	700	800
A.3. Dacia, C. Cultura, Trocadero, Gara, Far, Abator, Tomis III, Coiciu, Anadalchioii	1100	500	1300
B.1.1 Tomis Nord, Brotacei, Ciresica, Tic-Tac, B. Cartan, Tulcei, Palazu Mare	900	400	1100
B.2. Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii, Berechet	900	250	1100
B.3.1 Bd. IC Bratianu de la ICIL la Pod butelii	900	600	1100
B.3.2. Intim, Salvare, Groapa, Scoala 8, Amzacea	400	400	800
C.1. Km 4-5, Km 4, Anda, Viile Noi	800	300	1000
C.2. Poarta 6	600	175	800
C.3. C.E.T, Industriala,	700	100	900
D.1. I.C.Bratianu	900	300	1100
D.2. Medeea	400	200	-
D.3. Interioara	700	75	-

Nota – Pentru spatiile comerciale situate in blocuri de locuinte, valorile unitare cuprind si valoarea terenului aferent.

\* Su = suprafata utila a spatiului

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



## **OVIDIU**

\* *apartamente*

\* *case*

\* *terenuri*

\* *spatii comerciale*

## Valori orientative pentru apartamente situate in orasul Ovidiu

- euro -

Nr. camere	Amplasarea apartamentului	Confort 0	Confort 1	Confort 2	Confort 3
1 camera	parter	24 000	19 500	15 000	12 000
	etaj intermediar	24 600	20 000	15 200	12 600
	ultimul etaj	23 000	19 000	14 000	12 000
2 camere	parter	40 000	36 000	25 500	22 500
	etaj intermediar	41 000	37 000	26 000	23 000
	ultimul etaj	39 000	35 000	24 800	22 000
3 camere	parter	60 000	49 000	35 700	31 500
	etaj intermediar	61 500	50 000	36 500	32 000
	ultimul etaj	58 000	47 500	34 500	30 500
4 camere	parter	71 000	55 000	40 000	35 000
	etaj intermediar	72 000	56 000	41 000	36 000
	ultimul etaj	68 000	53 000	39 000	34 000

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

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

OVIDIU - ZONA A	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			Euro/mp Su*	
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990		dupa 1990
	Tipul de cladire	210	250	360	400	175	210	260	260	140	165		200
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	55	120	165	265	45	90	125	220	25	55	90	180	
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic													

Su - arde utila

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

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

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

OVIDIU - ZONA A	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	
Tipul de cladire Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	195	235	290	165	195	245	130	155	190	250
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	55	100	140	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

-Garaje	110 Euro/mp
-Anexe caramida	65 Euro/mp
-Anexe chirpici	45 Euro/mp
-Anexe lemn	40 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER

100 Eur/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

70 Eur/mp

ZONA A CUPRINDE: Cartier Vile, Cismea, primul si al doilea rand de case situate la Sos. Nationala

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

OVIDIU - ZONA B	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	
Tipul de cladire										
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	125	150	215	240	100	155	155	100	120	160
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	70	100	160	30	75	135	35	55	110

Su -arie utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

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

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

OVIDIU - ZONA B	Euro/mp Sud*											
	Finisaje superioare		Finisaje medii			Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire	120	140	175	230	100	120	150	190	80	95	115	150
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)												
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	35	60	85	155	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER

60 Eur/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

40 Eur/mp

ZONA B CUPRINDE: Case, intre cel de al doilea rand si str. Pescarilor (pe partea dreapta a Sos. Nationale), respectiv str. Poporului (pe partea stanga a Sos. Nationale)

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

OVIDIU - ZONA C	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	75	90	130	145	60	75	95	60	75
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	20	45	60	95	20	35	45	20	35
Su - arie utila									
									65

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

OVIDIU - ZONA C	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	70	80	100	130	60	70	85	55	65
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	20	35	50	X	X
Sud* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )									
									85

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

OVIDIU - ZONA C	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, bolțari, etc)	75	85	100	60	75	90	50	60	70
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	20	35	50	X	X	X

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

## \* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER

40 Eur/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

25 Eur/mp

ZONA C CUPRINDE:

Case intre Str. Pescarilor si Ghiol (pe partea dreapta a Sos. Nationale) si intre Str. Poporului si Varianta (pe partea stanga a Sos. Nationale), respectiv intre str. Fulgerului si Uzina



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

Euro/mp Su\*

POIANA	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	105	125	180	200	90	130	110	150	70	90	100	140
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	30	60	80	130	30	70	110	45	15	30	45	90

Su - arie utila

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

Euro/mp Sud\*

POIANA	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	100	120	140	180	80	125	170	100	60	80	100	125
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	25	70	120	50	X	X	X	X

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

VALOAREA TERENULUI LIBER 30 Eur/mp

\* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT 20 Eur/mp

## Valori orientative obtinute pentru terenuri intravilane situate in orasul Ovidiu

<b>OVIDIU</b>	<b>Teren intravilan</b>	
	<b>Liber</b>	<b>Construit</b>
<b>Zona A</b>	100	70
<b>Zona B</b>	60	40
<b>Zona C</b>	40	25
<b>Poiana</b>	30	20

## Valori orientative obtinute pentru terenuri extravilane ce apartin de orasul Ovidiu

<b>Localitate apartinatoare Judecatoriei Constanta</b>	<b>Teren extravilan</b>	
	<b>La DN Euro/ha</b>	<b>Alte locatii Euro/ha</b>
<b>Ovidiu</b>	15 000	1 500
<b>Poiana</b>	-	1 500

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

## Valori orientative obtinute pentru spatii comerciale situate in orasul Ovidiu

- euro/mp -

OVIDIU	Spatiu comercial – cladire independenta		Spatiu comercial – parter de bloc
	Constructie	Teren	
Zona A	450	100	550
Zona B	300	60	-
Zona C	200	40	-

**Zona A** include: Cartier Vile, Cismea, primul si al doilea rand de case situate la Sos. Nationala

**Zona B** include: Case, intre cel de al doilea rand si str. Pescarilor (pe partea dreapta a Sos. Nationale), respectiv str. Poporului (pe partea stanga a Sos. Nationale)

**Zona C** include: Case intre Str. Pescarilor si Ghiol (pe partea dreapta a Sos. Nationale) si intre Str. Poporului si Varianta (pe partea stanga a Sos. Nationale), respectiv intre str. Fulgerului si Uzina

- Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei
- Valorile propuse sunt pentru spatii comerciale cu finisaje medii. In cazul finisajelor superioare/inferioare valoarea creste/scade cu 10%.
- Pentru spatii comerciale situate in blocuri de locuinte valorile unitare cuprind si valoarea terenului aferent

## ***EFORIE NORD***

*\* apartamente*

*\* case*

*\* terenuri*

*\* spatii comerciale*

**EFORIE - NORD**  
**VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

FALEZA	Finisaje superioare						Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	265	310	390	500	220	265	320	420	170	205	255	330
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	65	150	200	220	55	110	150	185	35	65	110	150

Su - arie utila

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

FALEZA	Finisaje superioare						Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	240	280	345	450	195	235	290	375	150	180	225	290
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	60	120	165	200	X	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

FALEZA	Euro/mp Sud*											
	Finisaje superioare			Finisaje medii				Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	245	300	365	475	140	165	205	390	110	130	160	310
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	65	85	178	210	X	X	X	X

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

\* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER

175 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

125 Euro/mp

Zona faleza : faleza si b-dul T. Vladimirescu inclusiv

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su \*

CENTRU	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	210	250	310	400	175	210	255	335	135	164	205	265
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paienta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	50	120	160	177	45	90	120	149	30	50	90	124

Su - aria utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud \*

CENTRU	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	195	224	275	360	155	190	235	300	120	144	180	230
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	45	90	135	160	X	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud \*N32

CENTRU	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire	195	240	380	110	130	310	90	100	250
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, bolinari, etc)									
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	51	70	170	X	X	X

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

## \* ANEXE

-Garaje	70 Euro/mp
-Anexe caramida	45 Euro/mp
-Anexe chirpici	30 Euro/mp
-Anexe lemn	30 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER

125 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

90 Euro/mp

Zona centru : de la b-dul T. Vladimirescu si str. Traian si de la sensul Giratoriu pana la iesire din oras in directia Mangalia



## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su

PERIFERIE	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	150	175	220	280	125	150	180	235	95	115	145	190
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	75	100	107	30	50	70	89	20	30	55	76

Su - aria utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud

PERIFERIE	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	120	135	165	215	95	115	140	180	75	90	110	140
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	30	55	80	97	X	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud

PERIFERIE	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
Tipul de cladire	120	145	175	230	70	80	100	185	55	60	80	148
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)												
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	29	40	88	100	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

-Garaje	45 Euro/mp
-Anexe caramida	25 Euro/mp
-Anexe chirpici	20 Euro/mp
-Anexe lemn	15 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER

65 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

45 Euro/mp

Zona periferica teritoriul localitatii Eforie Nord mai putin zona faleza si zona centru

## Valori orientative obtinute pentru terenuri intravilane in orasul Eforie Nord

<b>EFORIE NORD</b>	<b>Teren intravilan</b>	
	<b>Liber</b>	<b>Construit</b>
<b>Zona Faleza</b>	175	125
<b>Zona Centru</b>	125	90
<b>Zona Periferie</b>	65	45

Euro/mp

## Valori orientative obtinute pentru terenuri extravilane ce apartin de orasul Eforie Nord

<b>Localitate apartinatoare Judecatoriei Constanta</b>	<b>Teren extravilan</b>		
	<b>Limitrof Marii Negre sau lacurilor Euro/ha</b>	<b>La DN Euro/ha</b>	<b>Alte locatii Euro/ha</b>
<b>Eforie Nord</b>	25 000	20 000	2 000

## Valori orientative obtinute pentru terenuri intravilane cu destinatia de spatii verzi in orasul Eforie Nord

<b>EFORIE NORD</b>	<b>Euro/mp</b>
<b>Zona Faleza</b>	15
<b>Zona Centru</b>	10
<b>Zona Periferie</b>	5

\* Terenurile cu destinatie de spatiu verde este neconstruibil

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

## Valori orientative obtinute pentru spatii comerciale situate in Eforie Nord

- euro/mp -

EFORIE NORD	Spatiu comercial – cladire independenta	
	Constructie	Teren
Zona Centrala	500	125
Zona Faleză	650	175
Zona Periferica	350	65

**Zona Centrala** - b-dul T. Vladimirescu pana la str. Traian si sensul giratoriu pana la iesire din oras in directia Mangalia .

**Zona Faleză** - Faleză si b-dul Tudor Vladimirescu inclusiv

**Zona Periferica** - Teritoriul localitatii Eforie Nord mai putin zona faleză si centru

Nota – Pentru spatiile comerciale situate in blocuri de locuinte unitare cuprind si valoarea terenului aferent

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

## ***EFORIE SUD***

*\* apartamente*

*\* case*

*\* terenuri*

*\*spatii comerciale*

## Valori orientative pentru apartamente situate in Eforie Sud

- euro -

<b>Nr. camere</b>	<b>Amplasarea apartamentului</b>	<b>Confort 0</b>	<b>Confort 1</b>	<b>Confort 2</b>	<b>Confort 3</b>
<b>1 camera</b>	<i>parter</i>	30 400	24 500	18 600	15 400
	<i>etaj intermediar</i>	31 000	25 000	19 000	15 800
	<i>ultimul etaj</i>	29 000	23 500	17 900	14 800
<b>2 camere</b>	<i>parter</i>	38 000	34 000	24 000	21 000
	<i>etaj intermediar</i>	39 000	35 000	25 000	22 000
	<i>ultimul etaj</i>	37 000	33 000	23 000	20 000
<b>3 camere</b>	<i>parter</i>	54 000	44 000	32 000	28 000
	<i>etaj intermediar</i>	55 000	45 000	33 000	29 000
	<i>ultimul etaj</i>	53 000	43 000	31 800	28 000
<b>4 camere</b>	<i>parter</i>	70 000	54 000	47 500	41 800
	<i>etaj intermediar</i>	71 000	55 000	48 000	42 000
	<i>ultimul etaj</i>	67 000	52 000	46 000	40 000

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

**EFORIE - SUD**  
**VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su \*

FALEZA	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire	245	290	470	200	245	390	160	192	310
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)									
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	60	130	220	55	105	185	40	60	95
Su* - aria utila									

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

Euro/mp Sud \*

FALEZA	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire	220	262	390	170	200	325	125	160	255
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)									
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	50	100	200	X	X	X
Sud* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )									

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

FALEZA	Euro/mp Sud *									
	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire	210	255	410	180	210	340	140	165	205	270
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)										
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	55	110	211	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

-Garaje	116 Euro/mp
-Anexe caramida	71 Euro/mp
-Anexe chirpici	45 Euro/mp
-Anexe lemn	35 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER

150 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

105 Euro/mp

Zona faleza : faleza si b-dul Dezrobirii inclusiv



## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii				Euro/mp Su					
	inainte de 1948		1948-1978		1978-1990		dupa 1990		inainte de 1948		1948-1978		1978-1990		dupa 1990	
Tipul de cladire																
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	197	231	285	374		158	197	241	310	128	154	191	250			
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	47	100	140	174		44	83	117	146	33	45	75	118			

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

CENTRU	Finisaje superioare						Finisaje medii				Euro/mp Su					
	inainte de 1948		1948-1978		1978-1990		dupa 1990		inainte de 1948		1948-1978		1978-1990		dupa 1990	
Tipul de cladire																
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	165	213	240	310		140	160	201	260	100	130	155	200			
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X		40	80	110	162	X	X	X	X			

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Su

CENTRU	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	170	205	250	330	145	170	210	270	110	130	165	220
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	45	90	120	169	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

-Garaje	65 Euro/mp
-Anexe caramida	40 Euro/mp
-Anexe chirpici	30 Euro/mp
-Anexe lemn	20 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER

100 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

70 Euro/mp

Zona centru : de la b-dul Dezrobirii la lacul Techirghiol si intre b-dul N. Titulescu pana la dr . Climescu

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su

PERIFERIE	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	117	139	172	224	95	117	145	187	75	96	115	152
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	60	85	140	27,4	49,8	67,2	88,6	20	30	45	70,8

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Su

PERIFERIE	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	100	128	145	185	85	100	121	155	60	80	95	120
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	25	50	65	96	X	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

PERIFERIE	Euro/mp Su											
	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	100	120	150	200	90	100	125	160	65	80	100	130
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale inesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	30	55	75	99	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER

50 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

35 Euro/mp

Zona periferica teritoriul localitatii Eforie Sud mai putin zona faleza si zona centrala

## Valori orientative obtinute pentru terenuri intravilane in orasul Eforie Sud

*Euro/mp*

<b>EFORIE SUD</b>	<b>Teren intravilan</b>	
	<b>Liber</b>	<b>Construit</b>
<b>Zona Faleza</b>	150	105
<b>Zona Centru</b>	100	70
<b>Zona Periferie</b>	50	35

## Valori orientative obtinute pentru terenuri extravilane ce apartin de Eforie Sud

*Euro/ha*

<b>Localitate apartinatoare Judecatoriei Constanta</b>	<b>Teren extravilan</b>		
	<b>Limitrof Marii Negre sau lacurilor</b>	<b>La DN</b>	<b>Alte locatii</b>
<b>Eforie Sud</b>	25 000	20 000	2 000

## Valori orientative obtinute pentru terenuri intravilane cu destinatia de spatii verzi in orasul Eforie Sud

<b>EFORIE SUD</b>	<b>Euro/mp</b>
<b>Zona Faleza</b>	15
<b>Zona Centru</b>	10
<b>Zona Periferie</b>	5

\* Terenurile cu destinatie de spatiu verde este neconstruibil

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

## Valori orientative obtinute pentru spatii comerciale situate in Eforie Sud

- euro/mp -

EFORIE SUD	Spatiu comercial – cladire independenta	
	Constructie	Teren
Zona Centrala	500	100
Zona Faleza	550	150
Zona Periferica	350	50

**Zona Centrala** - .de la b-dul Dezrobirii la lacul Techirghiol si de la b-dul N. Titulescu  
pana la str. Dr. Climescu

**Zona Faleza** - : .Faleza si b-dul Dezrobirii inclusiv

**Zona Periferica** - Teritoriul localitatii Eforie Sud mai putin zona faleza si zona centrala

Nota – Pentru spatiile comerciale situate in blocuri de locuinte valorile unitare cuprind si valoarea terenului aferent

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

## **ALTE LOCALITATI DIN CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI CONSTANTA**

AGIGEA  
BASARABI  
CUMPANA  
CORBU  
COGEALAC  
FANTANELE  
GRADINA  
ISTRIA  
LAZU  
LUMINA  
MIHAIL KOGALNICEANU  
MIHAI VITEAZU  
NICOLAE BALCESCU  
POIANA  
SACELE  
SIBIOARA  
TARGUSOR  
TECHIRGHIOL  
VADU  
VALU TRAIAN

\* blocuri  
\* case  
\* terenuri  
\* spatii comerciale

## Valori orientative pentru apartamente situate in alte localitati ale Circumscripției Judecătorești Constanta

- euro -

Orasul/Comuna	Amplasarea apartamentului	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
<b>Agigea</b>	parter	19 500	29 000	39 000	46 000
	etaj intermediar	20 000	30 000	40 000	47 000
	ultimul etaj	19 000	28 500	37 500	44 500
<b>Techirghiol</b>	parter	18 500	34 000	44 000	54 000
	etaj intermediar	19 000	35 000	45 000	55 000
	ultimul etaj	18 000	33 000	43 000	52 000
<b>Cumpana</b>	parter	17 500	27 500	37 000	44 000
	etaj intermediar	18 000	28 000	38 000	45 000
	ultimul etaj	17 000	26 500	36 000	42 500
<b>Basarabi</b>	parter	14 000	26 000	31 500	37 000
	etaj intermediar	14 500	26 500	32 000	38 000
	ultimul etaj	13 500	25 000	30 500	36 000
<b>M. Kogalniceanu</b>	parter	14 500	25 000	29 500	34 000
	etaj intermediar	15 000	25 500	30 000	35 000
	ultimul etaj	14 000	24 000	28 500	33 000
<b>Cogealac</b>	parter	9 500	14 500	19 500	24 500
	etaj intermediar	10 000	15 000	20 000	25 000
	ultimul etaj	9 500	14 000	19 000	23 500

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



## COMUNA AGIGEA

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

AGIGEA	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	140	170	270	120	140	220	90	110	180
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	60	80	130	50	60	110	30	40	90

Su\* - arie utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

AGIGEA	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	130	150	240	100	120	200	80	100	160
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	50	65	120	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

AGIGEA	Finisaje superioare			Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire											
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	130	160	195	110	130	165	210	90	100	130	170
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesusupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	55	70	95	130	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER

45 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

30 Euro/mp

**COMUNA CUMPANA**  
**VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su \*

CUMPANA	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990		
Tipul de cladire	140	165	205	270	115	170	225	90	110	135	175
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)											
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	50	70	110	30	50	90	20	25	35	75

Su - arie utila

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

Euro/mp Sud

CUMPANA	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990		
Tipul de cladire	125	150	185	240	105	150	200	80	100	120	160
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)											
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	30	55	100	X	X	X	X

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

\* ANEXE

-Garaje	70 Euro/mp
-Anexe caramida	45 Euro/mp
-Anexe chirpici	30 Euro/mp
-Anexe lemn	25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER

30 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

20 Euro/mp

## ORASUL BASARABI

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

BASARABI	Euro/mp Su *														
	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990			
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	105	125	155	200	90	105	130	170	70	80	100	130			
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	50	60	80	135	40	50	60	110	30	40	50	90			
Su - arie utila															

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

BASARABI	Euro/mp Sud*														
	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990			
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	95	110	185	180	80	90	115	150	60	70	90	120			
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	25	50	70	120	X	X	X	X			
Sud* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )															

## VALORI DE PIATA ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

BASARABI	Euro/mp Sud*											
	Finisaje superioare					Finisaje medii					Finisaje inferioare	
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire	100	120	150	190	85	100	125	160	65	80	95	125
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)												
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	30	50	70	130	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER

25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

18 Euro/mp

**SATUL SIMINOC**  
**VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su \*

sat SIMINOC	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, bolitari, etc)	40	50	65	80	35	40	55	70	30	35	40	55
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	25	30	40	55	20	25	30	45	20	20	30	40

Su - arie utila

## \* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER

8 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

6 Euro/mp

**SATUL LAZU**  
**VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su

LAZU	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire	140	170	270	120	140	220	90	110	180
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)									
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	80	130	30	60	110	20	35	65
Su - arie utila									90

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

Euro/mp Sud\*

LAZU	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire	130	150	240	100	120	200	80	100	160
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)									
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	30	65	120	X	X	X
Sud* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )									

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

LAZU	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
	Tipul de cladire	130	160	195	250	110	130	165	210	90	100	130
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)												
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	35	70	95	170	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER

45 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

30 Euro/mp



## COMUNA LUMINA

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su \*

LUMINA - zona A	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	
Tipul de cladire	125	145	180	235	100	150	195	95	120	155
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)										
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianita , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	70	95	155	25	70	130	30	50	100

Su - aria utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

LUMINA - zona A	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	
Tipul de cladire	110	130	160	210	90	135	175	85	105	135
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)										
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	30	75	140	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Su\*

LUMINA - zona A	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	
Tipul de cladire	115	140	170		115	145		90	115	145
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)				95			75			
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	30	60	80	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER

30 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

20 Euro/mp

Zona A str. Mare, sos. Tulcei, fosta Baza 13 (S.C. Ovidiu S.A.), zona Primarie

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su

LUMINA - zona B	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire	65	95	120	150	100	80	100	130	100
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)									
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianita, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	20	45	60	100	34	130	240	240	95
Su - aria utila									190

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud

LUMINA - zona B	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire	110	130	160	210	110	135	175	105	135
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)									
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	55	75	140	X	X
Sud* - aria utila desfasurata ( suma arilor tuturor nivelurilor )									

\* ANEXE

-Garaje	40 Euro/mp
-Anexe caramida	25 Euro/mp
-Anexe chirpici	16 Euro/mp
-Anexe lemn	15 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER

15 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

10 Euro/mp

Zona B teritoriul localitatii Lumina mai putin zona A

## COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

M. KOGALNICEANU	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	
Tipul de cladire	125	145	235	140	125	150	200	100	120	155
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (bca, boltari, etc)										
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	50	110	25	45	60	90	30	50	75

Su\* - arie utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

M. KOGALNICEANU	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	
Tipul de cladire	110	130	210	90	110	135	175	85	100	140
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (bca, boltari, etc)										
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	30	50	65	120	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

M. KOGALNICEANU	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire	115	140	170	220	100	115	145	185	81	90	115	145
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)												
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	30	60	70	130	X	X	X	X

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

\* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER

25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

20 Euro/mp

## ORAS TECHIRGHIOL

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

TECHIRGHIOL - zona A	Euro/mp Su													
	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare							
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990				
Tipul de cladire	210	250	310	400	170	210	260	340			135	165	205	265
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)														
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianita, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	45	100	135	155	40	75	100	130			25	45	80	105

Su - arie utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

TECHIRGHIOL - zona A	Euro/mp Sud *													
	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare							
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990				
Tipul de cladire	190	220	275	360	160	190	230	300			120	145	180	235
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)														
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	40	80	110	140			X	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud \*

TECHIRGHIOI- zona A	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire	195	235	380	165	195	245	130	155	250
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)									
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	45	85	120	X	X	X

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

## \* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER

35 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

25 Euro/mp

Zona A : intre lacul Techirghiol si str. M. Eminescu, Ecaterina Varga, lotizare noua la drum judetean Eforie- Techirghiol

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su

TECHIRGHIOL - zona B	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	
Tipul de cladire Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	195	230	285	160	195	235	125	150	185	240
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	80	110	30	60	80	20	35	65	100

Su - arie utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud \*

TECHIRGHIOL - zona B	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	
Tipul de cladire Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	175	205	250	145	170	210	105	135	165	215
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	30	55	75	X	X	X	X

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



## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud \*

TECHIRGHIOL - zona B	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire	180	215	345	150	180	225	120	145	230
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)		265							
Cladire cu pereti exteriori din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	35	70	95	X	X	X

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

## \* ANEXE

-Garaje	72 Euro/mp
-Anexe caramida	40 Euro/mp
-Anexe chirpici	30 Euro/mp
-Anexe lemn	25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER

20 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

15 Euro/mp

Zona B teritoriul localitatii Techirghiol mai putin zona A

**COMUNA VALU LUI TRAIAN**  
**VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

VALU LUI TRAIAN	Euro/mp Su*											
	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990		
Tipul de cladire Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	140	165	200	270	115	140	170	225	90	110	135	175
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	80	100	180	30	60	80	150	20	35	60	120

Su - aria utila

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

VALU LUI TRAIAN	Euro/mp Sud*											
	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990		
Tipul de cladire Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	125	150	185	240	100	125	150	200	80	100	120	160
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	35	65	90	160	X	X	X	X

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

**VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

VALU LUI TRAIAN	Finisaje superioare			Finisaje medii				Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire	130	160	195	255	110	130	165	210	85	100	130	165
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)												
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	35	70	95	170	X	X	X	X

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

\* ANEXE

-Garaje	70 Euro/mp
-Anexe caramida	45 Euro/mp
-Anexe chirpici	30 Euro/mp
-Anexe lemn	25 Euro/mp

**VALOAREA TERENULUI LIBER**

**40 Eur/mp**

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT**

**30 Eur/mp**

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

## Localitati apartinatoare Judecatoriei Constanta

Comune : Corbu, Sacele, N. Balcescu, Iстриa , Cogealac	Euro/mp Su*											
	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire	90	100	130	170	75	90	105	140	60	70	85	110
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)												
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	25	50	75	110	20	40	50	90	15	20	40	75

Su- arie utila

\* ANEXE

-Garaje	25 Euro/mp
-Anexe caramida	25 Euro/mp
-Anexe chirpici	20 Euro/mp
-Anexe lemn	15 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER - se gaseste in tabelul - Terenuri intravilane ce apartin Judecatoriei Constanta - pag. 133

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - se inmulteste valoarea din tabelul - Terenuri intravilane Judecatoria Constanta - cu 0,7

## Localitati apartinatoare Judecatoriei Constanta

Euro/mp Su\*

Comune : Targusor, Gradina, M. Viteazu, Fantanele	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
Cladire cu pereți exterior din sau cu pereți exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, boltari, etc)	30	40	45	60	25	30	40	50	20	25	30	40
Cladire cu pereți exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic	15	35	50	70	10	20	30	45	10	15	25	40

Su-arie utila

\* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER - se gaseste in tabelul - Terenuri intravilane ce apartin Judecatoriei Constanta - pag. 133

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - se inmulteste valoarea din tabelul - Terenuri intravilane Judecatoria Constanta - cu 0,7

Terenuri aflate in alte localitati ale Circumscripției Judecatoriei Constanta

Valori orientative obtinute pentru terenuri intravilane

Localitate apartinatoare Judecatoriei Constanta	Teren intravilan	
	Liber	Construit
Lazu	45	30
Agigea	20	15
Cumpana	25	20
M. Kogalniceanu	20	15
Techirghiol – zona A	35	25
Techirghiol – zona B	20	15
Corbu	13	9
Vadu	10	7
Sacele	10	7
Cogealac	5	3.5
Gradina	3	2
Fantanele	3	2
Istria	5	3.5
Basarabi	25	18
Siminoc	8	6
Valul lui Traian	40	30
Poiana	30	20
Lumina – zona A	30	20
Lumina – zona B	15	10
Mihai Viteazu	4	3
Nicolae Balcescu	5	3.5
Targusor	5	3.5

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

## Valori orientative obtinute pentru terenuri extravilane

Localitate apartinatoare Judecatoriei Constanta	Teren extravilan		
	Limitrof Marii Negre sau lacurilor	La DN	Alte locatii
Constanta	-	20 000	2 500
Lazu	-	10 000	2 000
Agigea	20 000	8 500	2 000
Cumpana	-	10 000	2 000
M. Kogalniceanu	-	8 500	1 500
Techirghiol	20 000	-	2 000
Corbu	20 000	8 500	1 500
Vadu	15 000	-	1 000
Sacele	-	8 500	1 000
Cogealac	-	-	1 000
Gradina	-	-	1 000
Fantanele	-	-	1 000
Istria	10 000	-	1 000
Basarabi	-	7 000	1 500
Valul lui Traian	-	8 500	1 500
Poiana	-	-	1 500
Lumina	-	7 000	1 500
Mihai Viteazu	-	-	1 000
Nicolae Balcescu	-	-	1 000
Targusor	-	-	1 000

Terenuri extravilane	Euro/ha
Vii si livezi**)	2 000
Arabil *)	600

\*) Pentru localitati care nu au fost mentionate mai sus, valoarea terenului arabil este 50% din valoarea terenului comenei de care apartine satul, dar nu mai putin de 600 euro/ha

\*\*\*) fara material saditor

Valori orientative obtinute pentru spatii comerciale in alte localitati din Circumscripția Judecătorească  
Constanta

- euro/mp -

LOCALITATEA	Spatiu comercial – cladire independenta		Spatiu comercial – parter de bloc
	Constructie	Teren	
AGIGEA	250	30	400
BASARABI	250	25	400
CUMPANA	250	30	400
MIHAIL KOGALNICEANU	250	25	400
VALU TRAIAN	250	40	-

Nota – Pentru spatiile comerciale situate in blocuri de locuinte valorile unitare cuprind si valoarea terenului aferent.

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



## **MANGALIA**

\* *apartamente*

\* *case*

\* *terenuri*

\* *spatii comerciale*

**Delimitarea ariei geografice**

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

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

**ZONA A****STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA A**

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

22	<b>Str. Pictor Tonitza</b> - blocuri: C2; C4; F3;
23	<b>Str. Nicolae Iorga</b>
24	<b>Str. Barbu Delavrancea</b>
25	<b>Str. Muncelului</b>
26	<b>Str. Bolintineanu</b>
27	<b>Str. Peleş</b>
28	<b>Teritoriul stațiunii Saturn</b> mai puțin loturile proprietate conform Legii 18/1991 cuprinse între camping Saturn (S), SC „SERDAR„ SRL (N), DN 39 (V) care sunt prinse la zona D, parcela A365
29	<b>Teritoriul stațiunii Venus</b> mai puțin loturile proprietate conform Legii 18/1991 situate la N de Grădine Cinema Venus care sunt prinse la zona D, parcela A339
30	<b>Teritoriul stațiunii Cap Aurora</b>
31	<b>Teritoriul stațiunii Jupiter</b> mai puțin loturile proprietate conform Legii 18/1991 situate între Restaurant Cătunul (E) și Hipodrom (V) care sunt prinse în zona D, parcela A324
32	<b>Teritoriul stațiunii Neptun – Olimp</b> - str. Plopiilor - blocuri: A1; A2; A3; A4; B1; B2; B3; B4; C200; str. Steagurilor
33	<b>B-dul Callatis</b> - blocuri: MG17; MG1; MG19; MG20; MG21; MG22A; MG22B; MG23; MG24; MG25; MG26; MG27; MG28; MG29; MG30; MG32;
34	<b>Str. M.I. Dobrogeanu</b> bl. N1 până la N5 și casa particulară situată la nr. 2 - blocuri: N1; N2; N3; N4; N5;
35	<b>Str. Oituz</b> - blocurile: D01, D02, D03
36	<b>Incintă Spital Municipal</b> – terenuri adjudecate la licitație
37	<b>Str. Libertatii</b> - blocurile: L2

## ZONA B

### **STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA B**

1	<b>Str. Negru Vodă</b> - blocurile: A100; B60; C20; O; T1; T2; T3; Y4; Y5;
2	<b>Str. Portului de la intersecția cu str. Muncitorului până la intersecția cu b-dul 1 Decembrie 1918 în zona Casa Armatei nr. fără soț</b> - blocuri: E2; E3; E4; H9; H10; X1; X9;
3	<b>Str. Mihail Kogălniceanu</b>
4	<b>Str. Delfinului</b>
5	<b>Str. Arcului</b>
6	<b>Str. Mihail Sadoveanu</b>
7	<b>Str. George Murnu</b> - blocurile: A4; A21; B19; D; E;
8	<b>Str. Petru Maior</b>
9	<b>Str. Albatros</b> - blocuri: 102; 103; 104; 140; A140; E11; E12; F1; G1;
10	<b>Str. T.S.Săveanu</b> - blocurile: 101; A1; A2; A3; A4; B6; B7; B8; C3; C4; D3; D4; D5;
11	<b>Str. Aleea Farului</b> - blocurile: E9; H6;
12	<b>Str. Sirenei</b> - blocurile: E1; E5; E6; E7; E8; H2; H4; H8; H10a; H13; H14;
13	<b>Lotizarea veteranilor</b>
14	<b>Str. Cartier de Vest</b>

15	<b>Str. Oituz</b> între intersecția cu str. Ștefan cel Mare și intersecția cu str. Portului - blocurile: E1; V1;
16	<b>Str. Țepeș Vodă</b>
17	<b>Str. Libertății</b> mai puțin bl. L2 aflat în zona A
18	<b>Str. Mihai Viteazu</b> între intersecția cu str. Șos. Constanței și intersecția cu str. Portului - blocurile: B1; B2; V2; V3;

### ZONA C

#### STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA C

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

30	<b>Zona Industrială</b>
31	<b>Insula</b>
32	<b>Lotizarea Dobrogea II</b>
33	<b>Şantierul Naval Daewoo</b>
34	<b>Şantierul Naval 1 ( Parcul Industrial )</b>
35	<b>Lotizarea Dobrogea I</b>
36	<b>Str. Trandafirilor - blocurile: C1; C2; C3;</b>

### ZONA D

#### **STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA D**

1	<b>Str. 1 Mai de la strada G-ral Dragalina pînă la strada Munteniei</b>
2	<b>Str. Basarabiei</b>
3	<b>Str. Munteniei</b>
4	<b>Str. Oprea Cruşoveanu de la intersecţia cu str. Matei Basarab pînă la intersecţia cu str. Demetrios Callatianul</b>
5	<b>Str. Transilvaniei</b>
6	<b>Str. Dobrogei</b>
7	<b>Str. Sfîntul Apostol Andrei</b>
8	<b>Str. Crişanei</b>
9	<b>Str. Moldovei</b>
10	<b>Str. Demetrios Callatianul</b>
11	<b>Str. Olteniei</b>
12	<b>Str. Maramureşului</b>
13	<b>Str. Bucovinei</b>
14	<b>Str. Banatului</b>
15	<b>Str. Prof. Radu Vulpe</b>
16	<b>Str. Unirii</b>
17	<b>Str. Soarelui</b>
18	<b>Str. Luminii</b>
19	<b>Str. George Enescu</b>
20	<b>Str. M.I.Dobrogeanu de la Str. Gheorghe Neţoi pînă la blocurile ANL inclusiv</b>
21	<b>Loturile date în proprietate conform Legii 18/1991 cuprinse între str. Munteniei (E), Castelul de Apă (V), DJ 391 (S) şi str. George Enescu (N), parcela A221/23 pînă la A221/91 şi parcela A207/9 pînă la A207/42</b>
22	<b>Loturile date în proprietate conform Legii 18/1991 situate în staţiunea Jupiter între restaurant Căţunul (E) şi Hipodrom (V), parcela A 324</b>
23	<b>Loturile date în proprietate conform Legii 18/1991 situate în staţiunea Venus la N de Grădina Cinema Venus, parcela A339</b>
24	<b>Loturile date în proprietate conform Legii 18/1991 situate la N de Camping Saturn pînă la SC „SERDAR„ SRL, parcela A 365</b>

25	<b>Incintă herghelle</b>
26	<b>Saivanele hergheliei</b>
27	<b>Incintă Fruvileg</b>
28	<b>Jupiter – Carp Construct</b>
29	<b>Jupiter – Depozite SC „Saturn,, SA</b>
30	<b>Fundătura Oituz</b>
31	<b>Saivane Consum Coop</b>
32	<b>Lotizările D și E</b>
33	<b>Pădurea Comorova</b>
34	<b>Fostul sediu al SC „OLIMPUS,, SA</b>
35	<b>Heliport</b>
36	<b>Fabrica de in – sediul nou</b>

## Valori orientative pentru apartamente situate in municipiul Mangalia – Zona A

- euro -

Mangalia	Amplasarea apartamentului	Confort 0	Confort 1	Confort 2	Confort 3
1 camera	parter	34 000	25 000	19 500	17 000
	etaj intermediar	35 000	26 000	20 000	17 500
	ultimul etaj	33 000	24 500	19 000	16 500
2 camere	parter	47 000	39 000	32 000	25 500
	etaj intermediar	48 000	40 000	33 000	26 000
	ultimul etaj	45 500	38 000	31 500	24 500
3 camere	parter	57 000	49 000	41 000	36 000
	etaj intermediar	58 000	50 000	42 000	37 000
	ultimul etaj	55 000	47 500	40 000	35 000
4 camere	parter	78 500	60 000	54 500	48 000
	etaj intermediar	80 000	62 000	55 500	49 000
	ultimul etaj	76 000	59 000	53 000	46 500

Bd. 1 Decembrie; Mircea cel Batran; I.C.Bratianu; Stefan cel Mare; Oituz; Vanatori; Teilor; Plata Republicii; Frumoasei; Marasesti; Mihai Eminescu; V. Alecsandri; V. Parvan; Brizei; Sos. Constantei; Matei Basarab; Rozelor; Ion Creanga; Pictor Tonitza; N.Iorga; B.Delavrancea; D.Bolintineanu; Callatis; M.I.Dobrogeanu; Libertatii; Statiunea Saturn; Statiunea Venus; Statiunea Cap Aurora; Statiunea Jupiter; Statiunile Neptun-Olimp;

**ZONA A**  
**CUPRINDE :**

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

## Valori orientative pentru apartamente situate in municipiul Mangalia – Zona B

- euro -

<b>Mangalia</b>	<b>Amplasarea apartamentului</b>	<b>Confort 0</b>	<b>Confort 1</b>	<b>Confort 2</b>	<b>Confort 3</b>
<b>1 camera</b>	<i>parter</i>	24 500	17 500	13 500	12 000
	<i>etaj intermediar</i>	25 000	18 000	14 000	12 500
	<i>ultimul etaj</i>	23 500	17 000	13 000	11 500
<b>2 camere</b>	<i>parter</i>	35 000	29 000	24 500	19 500
	<i>etaj intermediar</i>	36 000	30 000	25 000	20 000
	<i>ultimul etaj</i>	35 000	28 500	22 500	18 000
<b>3 camere</b>	<i>parter</i>	41 000	37 000	31 000	27 500
	<i>etaj intermediar</i>	42 000	38 000	31 500	28 000
	<i>ultimul etaj</i>	40 000	36 000	30 000	26 500
<b>4 camere</b>	<i>parter</i>	55 500	44 000	39 000	34 500
	<i>etaj intermediar</i>	56 500	45 000	40 000	35 000
	<i>ultimul etaj</i>	54 000	43 000	38 000	33 000

**ZONA B  
CUPRINDE :**

Str. Negru Voda; Portului; M.Kogalniceanu; Delfinului; Arcului; M.Sadoveanu; George Murnu;  
 Petru Maior; Albatros; T.S.Saveanu; Farului; Sirenei; Cartier de Vest; Oituz (bl. E1;V1); Tepes  
 Voda; Libertatii (mai putin bl.L2); Mihai Viteazu (bl. B1; B2; V2; V3);

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



## Valori orientative pentru apartamente situate in municipiul Mangalia – Zona C

- euro -

Mangalia	Amplasarea apartamentului	Confort 0	Confort 1	Confort 2	Confort 3
1 camera	parter	22 500	16 000	12 500	11 000
	etaj intermediar	23 000	16 500	13 000	11 500
	ultimul etaj	22 000	15 500	12 000	11 000
2 camere	parter	35 000	29 000	24 500	19 500
	etaj intermediar	36 000	30 000	25 000	20 000
	ultimul etaj	35 000	28 500	22 500	18 000
3 camere	parter	42 000	39 000	32 000	28 500
	etaj intermediar	43 000	40 000	33 000	29 000
	ultimul etaj	41 000	38 000	31 500	27 500
4 camere	parter	55 000	44 000	39 000	34 000
	etaj intermediar	56 000	45 000	40 000	35 000
	ultimul etaj	53 000	43 000	38 000	33 000

**ZONA C**  
**CUPRINDE :**  
 Str. Gh. Netoi; G-ral Boerescu; Panduri; Anton Pann; 11 Iunie; 9 Mai; Grivitei; Matei Basarab(de la MG21, MG 23  
 pana la intersectia cu str. Munteniei); Horea, Cloșca și Crisan; Crinului; Avram Iancu; Ezerului; 1 Mai; Garii; Maior  
 Sontu; Maior Giurascu; G-ral Virtejanu; Portului; Oituz (bl.P1; P2; P3; P4; OS4; OS5; OS6; OS7a; OS7b; O6; O16);  
 S. Barnutiu; Gh.Doja; Lotizarea Dobrogea I; Dobrogea II;

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

**MUNICIPIUL MANGALIA**  
**VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

Zona A	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de caldare												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	245	290	360	470	205	245	300	390	160	190	240	310
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paienta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	60	140	190	310	50	105	140	260	45	60	105	205

Su\* - arie utila

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

Euro/mp Sud\*

Zona A	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de caldare												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	220	260	320	420	180	219	270	350	140	170	210	275
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	55	110	150	280	X	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

Zona A	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de caldare	230	280	440	190	230	290	150	180	225
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alfe materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)									
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA A

125 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA A

85 Euro/mp

## ZONA A CUPRINDE :

Bd. 1 Decembrie; Mircea cel Batran; I.C.Bratianu; Stefan cel Mare; Oituz; Vanatori; Teilor; Piata Republicii; Frumoasei; Marasesti; Mihai Eminescu; V. Alecsandri; V. Parvan; Brizei; Sos. Constantei; Matei Basarab; Rozelor; Ion Creanga; Pictor Tonitza; N.Iorga; B.Delavrancea; D.Bolintineanu; Callatis; M.I.Dobrogeanu; Libertatii; Statiunea Saturn; Statiunea Venus; Statiunea Cap Aurora; Statiunea Jupiter; Staiunile Neptun-Olimp;

\*) prezentarea in detaliu a zonei cu strazile si blocurile aferente la pag.1136 - 140

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

Zona B	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990		
Tipul de caldare											
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	170	205	250	330	145	210	275	110	135	170	220
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	40	100	135	220	35	100	180	30	40	75	145

Su\* - arie utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Zona B	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990		
Tipul de caldare											
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	155	180	225	295	125	190	245	100	120	150	190
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	40	105	200	X	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Zona B	Finisaje superioare						Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de caldare												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, bolteri, etc)	160	195	240	310	135	160	205	260	105	125	160	205
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

-Garaje	90 Euro/mp
-Anexe caramida	50 Euro/mp
-Anexe chirpici	35 Euro/mp
-Anexe lemn	30 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA B

70 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA B

50 Euro/mp

**ZONA B CUPRINDE :**  
 Str. Negru Voda; Portului; M.Kogalniceanu; Delfinului; Arcului; M.Sadoveanu; George Murnu; Petru Maior;  
 Albatros; T.S.Saveanu; Farului; Sirenei; Cartier de Vest; Oituz (bl. E1;V1); Tepes Voda; Libertatii (mai putin bl.L2);  
 Mihai Viteazu (bl. B1; B2; V2; V3);

\*) prezentarea in detaliu a zonei cu strazile si blocurile aferente la pag.136 - 140

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

Zona C	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
	Tipul de caldare											
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (bca, boltari, etc)	140	165	200	265	115	135	170	220	90	105	135	175
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	80	110	175	30	60	80	145	25	30	60	115

Su\* - aria utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Zona C	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
	Tipul de caldare											
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (bca, boltari, etc)	125	145	180	235	100	125	150	195	80	95	120	150
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	30	60	85	160	X	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

Zona C	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare						
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990				
Tipul de caldare	130	155	190	250	105	130	165	210	85	100	130	165	
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)													
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA C

45 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA C

30 Euro/mp

## ZONA C CUPRINDE :

Str. Gh. Netoi; G-ral Boerescu; Panduri; Anton Pann; 11 Iunie, 9 Mai; Grivitei; Matei Basarab(de la MG21, MG 23 pana la intersectia cu str. Munteniei); Horea, Cloșca si Crisan; Crinului; Avram Iancu; Ezerului; 1 Mai; Garii; Maior Sontu; Maior Giurascu; G-ral Virtejanu; Portului; Oituz (bl.P1; P2; P3; P4; OS4; OS5; OS6; OS7a; OS7b; O6; O16); S. Barnutiu; Gh.Doja; Lotizarea Dobrogea I; Dobrogea II; str. Trandafirilor;

\*) prezentarea in detaliu a zonei cu strazile si blocurile aferente la pag. 136 - 140

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

Zona D	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	110	130	160	210	110	135	175	85	110
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	25	65	90	140	50	65	115	25	50
Su* - arie utila									

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

Zona D	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	100	120	145	190	100	120	155	75	95
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	50	70	130	X	X
Sud* - aria utila desfasurata ( suma ariilor tuturor nivelurilor )									



## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

Zona D	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	105	125	150	200	85	105	130	170	65	80	105	130
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

-Garaje	60 Euro/mp
-Anexe caramida	35 Euro/mp
-Anexe chirpici	25 Euro/mp
-Anexe lemn	20 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA D

30 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA D

20 Euro/mp

## ZONA D CUPRINDE :

Str. 1 Mai (intre G-ral Dragalina si str. Munteniei); Basarabiei; Munteniei; Transilvaniei; O. Crusoveanu; Dobrogei;  
 Sf. Apostol Andrei; Crisanei; Moldovei; Ofteeniei; Maramuresului; Bucovinei; Banatului; Unirii; Soarelui; Lumini;  
 G. Enescu; Incinta Herghelie; Incinta Fruvileg; Jupiter - depozite SC Saturn SA; Lotizariile D si E; Padurea Comorova; Heliport; Fabrica de in (sediu nou)

\*) prezentarea in detaliu a zonei cu strazile si blocurile aferente la pag. 136 - 140

## Valori de piata orientative pentru terenuri intravilane in municipiul Mangalia

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

## Valori orientative obtinute pentru terenuri extravilane ce apartin municipiului Mangalia

Localitate apartinatoare Judecatoriei Mangalia	Teren extravilan			
	Limitrof Marii Negre situate pana la 100 m de faleza	Limitrof Lac Mangalia	La DN	Alte locatii
Mangalia	25 000	20 000	20 000	2 000

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

## Valori orientative obtinute pentru spatii comerciale situate in municipiul Mangalia

- euro/mp -

MANGALIA	Spatiu comercial – cladire independenta		Spatiu comercial – parter de bloc
	Constructie	Teren	
<b>Zona A</b> Bd. 1 Decembrie; Mircea cel Batran; I.C.Bratianu; Stefan cel Mare; Oituz; Vanatori; Teilor; Piata Republicii; Frumoasei; Marasesi; Mihai Eminescu; V. Alecsandri; V. Parvan; Brizei; Sos. Constantei; Matei Basarab; Rozelor; Ion Creanga; Pictor Tonitza; N.Jorga; B.Delavrancea; D.Bolintineanu; Callatis; M.I.Dobrogeanu; Libertatii	700	125	850
<b>Zona B</b> : Str. Negru Voda; Portului; M.Kogalniceanu; Delfinului; Arcului; M.Sadoveanu; George Murnu; Petru Maior; Albatros; T.S.Saveanu; Farului; Sirenei; Cartier de Vest; Oituz (bl. E1;V1); Tepes Voda; Libertatii (mai putin bl.L2); Mihai Viteazu (bl. B1; B2; V2; V3);	450	70	600
<b>Zona C</b> : Gh. Netoi; G-ral Boerescu; Panduri; Anton Pann; 11 Iunie; 9 Mai; Grivitei; Matei Basarab(de la MG21, MG 23 pana la intersectia cu str. Munteniiei); Horea, Closca si Crisan; Crinului; Avram Iancu; Ezerului; 1 Mai; Garii; Maior Sontu; Maior Giurascu; G-ral Virtejanu; Portului; Oituz (bl.P1; P2; P3; P4; OS4; OS5; OS6; OS7a; OS7b; O6; O16); S. Barnutiu; Gh.Doja; Lotizarea Dobrogea I; Dobrogea II; str. Trandafirilor;	350	45	500
<b>Zona D</b> : Str. 1 Mai (intre G-ral Dragalina si str. Munteniiei); Basarabiei; Munteniiei; Transilvaniei; O.Crusoveanu; Dobrogei; Sf. Apostol Andrei; Crisanei; Moldovei; Olteniei; Maramuresului; Bucovinei; Banatului; Unirii; Soarelui; Luminii; G. Enescu; Incinta Herghele; Incinta Fruvileg; Jupiter - depozite SC Saturn SA; Lotzarile D si E; Padurea Comorova; Heliport; Fabrica de in (sediu nou)	200	30	-

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

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

3) Pentru spatiile comerciale situate in blocuri de locuinte unitare cuprind si valoarea terenului aferent.

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

**Valori orientative spatii comerciale**  
**Localitati apartinatoare Judecatoriei Mangalia**  
**Statiuni**

Denumire localitate	Spatiu comercial – cladire independenta		Spatiu comercial – parter de bloc
	Constructie	Teren	
Saturn Venus Jupiter Cap Aurora Neptun Olimp	700	125	800

- Nota \***
- 1) Pentru spatiile comerciale amenajate prin recompartimentarea unei locuinte, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de cladire independent in curtea imobilului cu destinatia initiala de locuinta ,cu inaltimei pana la 2,50 m, fara a fi asigurate utilitati proprii, spatii parcare clienti si masini pentru aprovizionare, etc , valoarea se va stabili cu valoarea unitara ( eur/mp ) prezentata in tabelele pentru locuinte din zona respectiva, corespunzator tipului de structura, perioada de edificare si regim de inaltime.
  - 2) Valoarea spatiilor comerciale amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent, in mediu urban va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorata cu 30%, adica valoarea din tabelul valoric aferent apartamentelor se va inulti cu 1,3
  - 3) Pentru spatiile comerciale situate in blocuri de locuinte unitare cuprind si valoarea terenului aferent.

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

## ***COSTINESTI***

*\* apartamente*

*\* case*

*\* terenuri*

## Valori orientative pentru apartamente situate in COSTINESTI

- euro -

Nr. camere	Amplasarea apartamentului	Confort 0	Confort 1	Confort 2
1 camera	parter	19 600	13 700	9 300
	etaj intermediar	20 000	14 000	9 500
	ultimul etaj	19 000	13 300	9 000
2 camere	parter	30 900	22 000	11 300
	etaj intermediar	31 500	22 500	15 000
	ultimul etaj	20 200	21 300	21 300
3 camere	parter	40 000	27 000	17 600
	etaj intermediar	41 000	27 600	18 000
	ultimul etaj	39 000	26 200	17 000
4 camere	parter	43 000	30 900	20 600
	etaj intermediar	44 000	31 500	21 000
	ultimul etaj	41 800	29 900	20 000

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

## COSTINESTI

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

FALEZA	Euro/mp Su*										
	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	
Tipul de cladire											
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	245	290	470	205	245	300	390	160	190	240	310
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianita, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Su\* - arie utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

FALEZA	Euro/mp Sud*										
	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	
Tipul de cladire											
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	220	260	420	180	215	270	350	135	170	210	275
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

CENTRU	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	135	165	200	265	115	135	170	220	90	105	135	170
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	80	105	175	30	60	80	145	15	35	60	115

Su\* - arie utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

CENTRU	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	125	145	180	235	100	120	150	195	75	95	120	155
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	30	65	85	155	X	X	X	X

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



**VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

Euro/mp Sud\*

CENTRU	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	
Tipul de cladire	130	155	245	110	130	160	85	100	125	165
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)										
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

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

\* ANEXE

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

**VALOAREA TERENULUI LIBER**

**45 Euro/mp**

**VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT**

**30 Euro/mp**

**VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

PERIFERIE	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	70	85	105	60	70	90	45	55	70
Cladire cu pereti exteriori din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	20	40	55	15	30	40	10	20	30
									60

Su\* - arte utila

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

Euro/mp Sud\*

PERIFERIE	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic	66	75	95	55	65	80	40	50	60
Cladire cu pereti exteriori din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	15	35	40	X	X	X
									80

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

PERIFERIE	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990		
Tipul de cladire	65	80	100	130	55	85	105	45	55	65	85
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau											
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER

20 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

14 Euro/mp

## ALTE LOCALITATI DIN CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI MANGALIA

23 AUGUST

CAP AURORA

JUPITER

NEPTUN

OLIMP

SATURN

VENUS

TUZLA

ALBESTI

AMZACEA

BARAGANU

CERCHEZU

COMANA

CHIRNOGENI

DUMBRAVENI

INDEPENDENTA

LIMANU

2 MAI

MERENI

PECINEAGA

VAMA VECHЕ

TOPRAISAR

\* blocuri

\* case

\* terenuri

\* spatii comerciale

## Valori orientative obtinute pentru terenuri intravilane in Costinesti

Euro/mp

<b>COSTINESTI</b>	<b>Teren intravilan</b>	
	<b>Liber</b>	<b>Construit</b>
<b>Zona Faleza</b>	65	45
<b>Zona Centrala</b>	45	30
<b>Zona Periferica</b>	20	14

## Valori orientative obtinute pentru terenuri extravilane ce apartin localitatii Costinesti

Euro/ha

<b>Localitate apartinatoare Judecatoriei Mangalia</b>	<b>Teren extravilan</b>		
	<b>Limitrof Marii Negre sau lacurilor</b>	<b>La DN</b>	<b>Alte locatii</b>
<b>Costinesti</b>	25 000	20 000	2 000

## Valori orientative obtinute pentru terenuri intravilane, cu destinatia de spatii verzi, in Costinesti

<b>COSTINESTI</b>	<b>Euro/mp</b>
<b>Zona Faleza</b>	15
<b>Zona Centrala</b>	10
<b>Zona Periferica</b>	5

\* Terenul cu destinatia de spatiu verde nu este construibil

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

## Valori orientative pentru apartamente situate in statiunea : NEPTUN, OLIMP

## Confort 1

- euro -

Nr. camere	Amplasarea apartamentului	Construit inainte de 1977	Construit in perioada 1977-1990	Construit dupa 1990
1 camera	parter	23 500	27 400	34 300
	etaj intermediar	24 000	28 000	35 000
	ultimul etaj	22 800	26 600	33 000
2 camere	parter	37 000	42 000	52 900
	etaj intermediar	38 000	43 000	54 000
	ultimul etaj	36 000	41 000	51 300
3 camere	parter	46 000	52 000	65 000
	etaj intermediar	47 000	53 000	66 000
	ultimul etaj	45 000	50 000	62 700
4 camere	parter	51 900	58 800	73 500
	etaj intermediar	53 000	60 000	75 000
	ultimul etaj	50 400	57 000	71 000

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

## Valori orientative pentru apartamente situate in statiunea :NEPTUN, OLIMP

Confort 2		Euro	
Nr. camere	Amplasarea apartamentului	Construit inainte de 1977	Construit in perioada 1977-1990
1 camera	parter	18 600	21 600
	etaj intermediar	19 000	22 000
	ultimul etaj	18 000	20 900
2 camere	parter	29 000	33 000
	etaj intermediar	30 000	34 000
	ultimul etaj	28 500	32 000
3 camere	parter	36 000	41 000
	etaj intermediar	37 000	42 000
	ultimul etaj	35 000	40 000
4 camere	parter	41 000	47 000
	etaj intermediar	42 000	48 000
	ultimul etaj	40 000	45 600

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

## Valori orientative pentru apartamente situate in comuna TUZLA

- euro -

<b>Nr. camere</b>	<b>Amplasarea apartamentului</b>	<b>Confort 1</b>	<b>Confort 2</b>
<b>1 camera</b>	<i>parter</i>	6 400	4 700
	<i>etaj intermediar</i>	6 500	4 800
	<i>ultimul etaj</i>	6 200	4 600
<b>2 camere</b>	<i>parter</i>	10 600	7 500
	<i>etaj intermediar</i>	10 800	7 700
	<i>ultimul etaj</i>	10 300	7 300
<b>3 camere</b>	<i>parter</i>	12 700	9 200
	<i>etaj intermediar</i>	13 000	9 400
	<i>ultimul etaj</i>	12 300	8 900
<b>4 camere</b>	<i>parter</i>	14 700	10 800
	<i>etaj intermediar</i>	15 000	11 000
	<i>ultimul etaj</i>	14 250	10 500

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



## Valori orientative pentru apartamente situate in orasul NEGRU VODA

- euro -

NEGRU VODA Gradul de confort	Amplasarea apartamentului	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Confort 1	parter	6 700	10 800	13 700	16 700
	etaj intermediar	7 000	11 000	14 000	17 000
	ultimul etaj	6 650	10 500	13 300	16 100
Confort 2	parter	4 400	7 000	8 500	9 800
	etaj intermediar	4 500	7 200	8 700	10 000
	ultimul etaj	4 300	6 800	8 300	9 500
Confort 3,4	parter	2 900	4 200	5 400	-
	etaj intermediar	3 000	4 300	5 500	-
	ultimul etaj	2 850	4 100	5 200	-

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

## Valori orientative pentru apartamente situate in comuna TOPRAISAR

- euro -

Nr. camere	Amplasarea apartamentului	Confort 1	Confort 2	Confort 3.4
1 camera	parter	3 900	2 700	1 960
	etaj intermediar	4 000	2 800	2 000
	ultimul etaj	3 800	2 660	1 900
2 camere	parter	6 370	4 400	3 200
	etaj intermediar	6 500	4 500	3 300
	ultimul etaj	3 400	4 275	3 100
3 camere	parter	7 800	5 500	3 900
	etaj intermediar	7 900	5 600	4 000
	ultimul etaj	7 700	5 400	3 800
4 camere	parter	8 900	6 300	-
	etaj intermediar	9 000	6 400	-
	ultimul etaj	8 800	6 200	-

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

## Valori orientative pentru apartamente situate in alte localitati din Circumscripia Judecatoriei Mangalia

- euro -

Orasul/Comuna	Amplasarea apartamentului	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
Amzacea	parter	2 400	3 500	4 800	5 800
	etaj intermediar	2 500	4 000	5 000	6 000
	ultimul etaj	2 350	3 800	4 500	5 500
Pecineaga	parter	4 000	6 200	7 800	8 800
	etaj intermediar	4 000	6 500	8 000	9 000
	ultimul etaj	3 800	6 000	7 500	8 500

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

Valorile orientative pentru apartamentele noi din zonele rezidentiale

- euro -

Zona	Amplasarea apartamentului	Pret unitar Euro/mp S utila
Statiunea Olimp – Ansamblul Cronos	etaj inferior (1-4)	950
	etaj intermediary (5-7)	1 000
	ultimul etaj (8-10)	1 150
Statiunea Olimp– Ansamblul Sara Sea View	etaj inferior	800
	etaj intermediar	900
	ultimul etaj	1 000
Statiunea Neptun – Ansamblul Plaza	etaj inferior	750
	etaj intermediar	850
	ultimul etaj	950

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

## COMUNA 23 AUGUST

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

23 AUGUST	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare							
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990					
Tipul de cladire														
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	135	160	200	255			110	135	165	215	90	105	130	170
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianța , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	75	105	170			30	55	80	140	20	35	55	115

Su\* - aria utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

23 AUGUST	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare							
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990					
Tipul de cladire														
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	120	145	175	230			100	120	145	190	75	95	115	150
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X			30	60	85	155	X	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

23 AUGUST	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	X	X	240	X	X	200	X	X	X
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER

25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

17 Euro/mp

**COMUNA LIMANU**  
**VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

LIMANU	Euro/mp Su*											
	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	105	120	150	195	85	105	125	165	70	80	100	130
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	25	60	80	130	20	45	60	110	15	25	45	85

Su\* - arie utila

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

LIMANU	Euro/mp Sud*											
	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	90	110	135	175	75	90	115	145	60	70	90	115
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	25	45	65	120	X	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

LIMANU	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER

25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

15 Euro/mp



## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

TUZLA	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	130	155	190	250	110	130	160	210	85	100	125	165
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianța, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	30	75	100	165	30	55	75	135	25	30	55	110

Su\* - aria utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

TUZLA	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	115	140	170	225	95	115	145	185	75	90	110	145
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	30	60	80	150	X	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

TUZLA	Finisaje superioare				Finisaje medii				Euro/mp Sud*			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	X	X	X	235	X	X	X	225	X	X	X	X
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER

25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

17 Euro/mp

## SAT VAMA VECHIE

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su\*

VAMA VECHIE	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire	X	X		X	135	215	X	105	170
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)			255						
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	30	70	155	25	50	130	15	30	105

Su\* - arie utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

VAMA VECHIE	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire	X	X		X	145	190	X	115	150
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)			230						
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

VAMA VECHЕ	Finisaje superioare						Finisaje medii			Euro/mp Sud*						
	inainte de 1948		1948-1978		1978-1990		dupa 1990		inainte de 1948		1948-1978		1978-1990		dupa 1990	
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (pca, boltari, etc)	X		X		X			X		X			X			160
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X		X		X			X		X			X			

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

## \* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER

70 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

50 Euro/mp

**ORASUL NEGRU VODA**  
**VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER**

Euro/mp Su\*

NEGRU VODA	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
	Tipul de cladire								
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	70	85	105	60	70	90	45	55	70
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianita, din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	20	40	55	15	30	40	10	20	30
Su* - arie utila									60

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

Euro/mp Sud\*

NEGRU VODA	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
	Tipul de cladire								
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	65	75	95	55	65	80	40	50	60
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Sud* - aria utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor)									80

\* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER

7 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

5 Euro/mp



## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

2 MAI	Finisaje superioare				Finisaje medii				Euro/mp Sud*			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	X	X	X	235	X	X	X	195	X	X	X	155
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER

60 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

40 Euro/mp

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

## Localitati apartinatoare Judecatoriei Mangalia

Euro/mp Su\*

Comunele Topraisar, Pecineaga	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	45	50	65	140					
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	10	40	55	90					
					60	70	90	115	
							30	35	45
							8	10	30
									60

Su\* - arite utila

Pentru comunele

Comana, Mereni, Albesti, Amzacea, Chirnogeni, Baraganu,

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

Pentru comunele

Dumbraveni, Independenta, Cerchezu

VALOAREA CONSTRUCTIILOR reprezinta 50% din valoarea constructiilor similare din tabel, inclusiv pentru anexe

Pentru toate comunele

VALOAREA TERENULUI LIBER - se gaseste in tabelul de la pagina 182

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - se inmulteste valoarea terenului liber cu 0.7

\* ANEXE

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



Terenuri aflate in alte localitati din Circumscripția Judecatoriei Mangalia

## Valori orientative obtinute pentru terenuri intravilane

Euro/mp

Localitate apartinatoare Judecatoriei Mangalia	Teren intravilan	
	Liber	Construit
<b>23 August</b>	25	17
<b>Tuzla</b>	25	17
<b>Neptun</b>	80	55
<b>Cap Aurora</b>	70	50
<b>Jupiter</b>	80	55
<b>Venus</b>	70	50
<b>Saturn</b>	70	50
<b>Olimp</b>	70	50
<b>Negru Voda</b>	7	5
<b>Albesti</b>	5	3.5
<b>Amzacea</b>	5	3.5
<b>Baraganu</b>	2.5	1.75
<b>Cerchezu</b>	2	1,4
<b>Chirnogeni</b>	2	1.4
<b>Comana</b>	2	1.4
<b>Dumbraveni</b>	2	1.4
<b>Independenta</b>	2	1.4
<b>Limanu</b>	15	10
<b>2 Mai</b>	60	40
<b>Mereni</b>	2.5	1.75
<b>Pecineaga</b>	3	2
<b>Vama Veche</b>	70	50
<b>Topraisar</b>	7	5

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

**Valori orientative obtinute pentru terenuri extravilane localitati limitrofe  
Marii Negre si lacurilor**

<b>Localitate apartinatoare Judecatoriei Mangalia</b>	<b>Teren extravilan (Euro/ha)</b>		
	<b>Limitrof Marii Negre sau lacurilor*)</b>	<b>La DN**)</b>	<b>Alte locatii</b>
<b>Mangalia</b>	25 000	20 000	2 000
<b>23 August</b>	15 000	8 500	1 500
<b>Neptun</b>	20 000	10 000	1 500
<b>Cap Aurora</b>	20 000	10 000	1 500
<b>Jupiter</b>	20 000	10 000	1 500
<b>Venus</b>	20 000	10 000	1 500
<b>Olimp</b>	20 000	10 000	1 500
<b>Saturn</b>	20 000	10 000	1 500
<b>2 Mai</b>	20 000	15 000	1 000
<b>Vama Veche</b>	20 000	15 000	1 000
<b>Tuzla</b>	15 000	10 000	1 500

\*) pana la 100 m fata de faleza si malul lacurilor

\*\*) cu deschidere la DN si la o distanta de 100-150 m fata de DN

**Valori orientative obtinute pentru terenuri extravilane, alte localitati ce apartin de Judecatoria Mangalia**

<b>Denumire localitate</b>	<b>Valoare (euro/ha)</b>
<b>Albesti</b>	1 000
<b>Amzacea</b>	1 000
<b>Baraganu</b>	1 000
<b>Cerchezu</b>	1 000
<b>Chirnogeni</b>	1 000
<b>Comana</b>	1 000
<b>Dumbraveni</b>	1 000
<b>Independenta</b>	1 000
<b>Limanu</b>	1 000
<b>Mereni</b>	1 000
<b>Pecineaga</b>	1 000
<b>Topraisar</b>	1 000
<b>Negru Voda</b>	1 000

**Valori orientative obtinute pentru terenuri extravilane cu destinatia de vii si livezi**

<b>Destinatie teren</b>	<b>Valoare ( euro/ha)</b>
<b>Vii si livezi *)</b>	2000
<b>Arabil **)</b>	600

\*) Fara material saditor

\*\*) Pentru localitati care nu au fost mentionate mai sus, valoarea terenului arabil este 50% din valoarea terenului comenei de care apartine satul, dar nu mai putin de 600 lei/ha

## Valori orientative obtinute pentru spatii comerciale situate in orasul NEGRU VODA

- euro/mp -

NEGRU VODA	Spatiu comercial – cladire independenta		Spatiu comercial – parter de bloc
	Constructie	Teren	
Teritoriul administrative al localitati Negru Voda	150	7	250

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

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

3) Pentru spatiile comerciale situate in blocuri de locuinte, valorile unitare cuprind si valoarea terenului aferent

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

## **MEDGIDIA**

*\* apartamente*

*\* case*

*\* terenuri*

*\*spatii comerciale*

**Delimitarea ariei geografice**

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

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

**STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA CIMENTUL**

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

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

**STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA BERARIE**

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

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

**STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA UNITATEA MILITARA**

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

**Zona Orasul Nou – delimitat de str. Lupeni si str. Podgoriilor****STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA ORASUL NOU**

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

**Zona Centru – intre str. Margaritarului si str. Republicii si intre T. Vladimirescu si str. Tineretului si str. Dumbrava Rosie****STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA CENTRU**

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 Naraciu – pana la intersectia cu str. Republicii
9	Str.	Ovidiu – intre str. Romana si str. Republicii
10	Str.	Tineretului – intre str. Romana si si str. Margaritarului

**Zona Catanga – intre str. I. Creanga, str. Principatele Unite, str. D. Chicos, pana la intersectia cu str. Marasti****STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA CATANGA**

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

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

**STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA SPITAL**

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

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

**STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA HIDROFOR**

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

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

**STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA MARGARITARULUI**

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

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

**STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA INTIM**

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



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

**STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA BALADA**

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

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

**STRAZI IMPORTANTE CUPRINSE IN ZONA POIENITA**

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

**Valori orientative pentru apartamente confort 1 situate in municipiul Medgidia**

Medgidia	Amplasarea apartamentului	1 camera (30 – 39 mp)	2 camere (42 – 52 mp)	3 camere (60 – 75 mp)	4 camere (66 – 82 mp)
Cimentul	parter	13 500	21 000	28 000	30 000
	etaj intermediar	14 000	21 500	29 000	32 000
	ultimul etaj	13 000	20 500	27 500	29 000
Berarie	parter	10 500	19 000	23 000	33 000
	etaj intermediar	11 000	19 500	23 500	33 500
	ultimul etaj	10 000	18 500	22 500	32 000
Unitatea Militara (Str. Lupeni)	parter	10 500	19 000	25 500	33 000
	etaj intermediar	11 000	19 500	26 000	33 500
	ultimul etaj	10 000	18 500	24 500	32 000
Orasul Nou	parter	16 500	21 000	30 000	35 000
	etaj intermediar	17 000	21 500	31 000	37 000
	ultimul etaj	16 000	20 500	29 500	34 000
Centru	parter	13 500	22 000	31 000	37 000
	etaj intermediar	14 000	22 500	32 000	38 000
	ultimul etaj	12 000	21 500	30 500	36 000
Catanga	parter	13 500	24 500	30 500	34 000
	etaj intermediar	14 000	25 000	31 000	35 000
	ultimul etaj	12 000	24 000	29 500	32 500
Spital	parter	13 500	19 500	29 000	33 000
	etaj intermediar	14 000	20 000	29 500	33 500
	ultimul etaj	12 000	19 000	28 000	32 000
Hidrofor	parter	12 500	16 500	24 000	33 000
	etaj intermediar	13 000	17 000	24 500	33 500
	ultimul etaj	11 000	16 000	23 000	32 000
Margaritarului	parter	14 500	19 500	26 500	34 000
	etaj intermediar	16 000	20 000	27 000	36 500
	ultimul etaj	15 000	19 000	25 500	33 000
Intim	parter	12 500	22 000	28 500	33 000
	etaj intermediar	13 000	22 500	29 000	33 500
	ultimul etaj	11 000	21 500	27 500	32 000
Balada	parter	11 000	20 500	26 000	33 000
	etaj intermediar	12 000	21 000	26 500	33 500
	ultimul etaj	10 000	20 000	25 000	32 000
Poienita	parter	8 000	17 500	22 000-	26 000
	etaj intermediar	8 500	18 000	24 000-	28 000
	ultimul etaj	8 000	16 000	21 000	25 000

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

**Valori orientative pentru apartamente confort 2 situate in municipiul Medgidia**

Medgidia	Amplasarea apartamentului	1 camera (23 – 29 mp)	2 camere (34 – 42 mp)	3 camere (48 – 60 mp)	4 camere (55- 66 mp)
Cimentul	parter	10 000	17 000	22 500	28 000
	etaj intermediar	10 500	17 500	23 000	28 500
	ultimul etaj	10 000	16 500	22 000	27 000
Berarie	parter	8 500	15 500	18 500	25 500
	etaj intermediar	8 500	16 000	19 000	26 000
	ultimul etaj	8 000	15 000	18 000	25 000
Unitatea Militara (Str. Lupeni)	parter	8 500	15 500	20 500	29 500
	etaj intermediar	8 500	16 000	21 000	30 000
	ultimul etaj	8 000	15 000	20 000	28 500
Orasul Nou	parter	12 500	17 000	24 500	32 500
	etaj intermediar	13 000	17 500	25 000	33 000
	ultimul etaj	12 500	16 500	24 000	31 500
Centru	parter	10 000	17 500	25 000	33 500
	etaj intermediar	10 500	18 000	25 500	34 000
	ultimul etaj	9 500	17 000	24 000	32 500
Catanga	parter	10 000	20 000	24 500	30 500
	etaj intermediar	10 500	20 500	25 000	31 000
	ultimul etaj	10 000	19 500	24 000	30 000
Spital	parter	10 000	15 500	23 000	29 500
	etaj intermediar	10 500	16 000	23 500	30 000
	ultimul etaj	10 000	15 000	22 500	28 500
Hidrofor	parter	10 000	14 000	19 000	29 500
	etaj intermediar	10 000	14 000	19 500	30 000
	ultimul etaj	9 500	13 500	18 500	28 500
Margaritarului	parter	11 500	15 500	21 000	31 500
	etaj intermediar	12 000	16 000	21 500	32 000
	ultimul etaj	11 500	15 000	20 500	30 500
Intim	parter	10 000	17 500	22 500	29 500
	etaj intermediar	10 000	18 000	23 000	30 000
	ultimul etaj	9 500	17 000	22 000	28 500
Balada	parter	9 000	16 500	20 500	29 500
	etaj intermediar	9 000	17 000	21 000	30 000
	ultimul etaj	8 500	16 000	20 000	28 500
Potenita	parter	6 500	14 000	18 500	-
	etaj intermediar	6 500	14 500	19 000	-
	ultimul etaj	6 000	14 000	18 000	-

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

**Valori orientative pentru apartamente confort 3 situate in municipiul Medgidia**

<b>Medgidia</b>	<b>Amplasarea apartamentului</b>	<b>1 camera (pana la 23 mp)</b>	<b>2 camere (pana la 34 mp)</b>	<b>3 camere (pana la 48 mp)</b>
<b>Cimentul</b>	parter	8 900	13 400	19 600
	etaj intermediar	9 300	13 800	20 000
	ultimul etaj	9 100	13 000	19 000
<b>Berarie</b>	parter	7 100	12 300	23 000
	etaj intermediar	7 300	12 500	23 500
	ultimul etaj	7 000	11 900	22 300
<b>Unitatea Militara (Str. Lupeni)</b>	parter	7 100	12 300	23 000
	etaj intermediar	7 300	12 500	23 500
	ultimul etaj	7 000	11 900	22 300
<b>Orasul Nou</b>	parter	11 000	13 400	25 500
	etaj intermediar	11 200	13 800	26 000
	ultimul etaj	10 600	13 000	24 700
<b>Centru</b>	parter	8 800	14 200	26 500
	etaj intermediar	9 000	14 500	27 000
	ultimul etaj	8 500	13 800	25 700
<b>Catanga</b>	parter	8 800	15 700	24 000
	etaj intermediar	9 000	16 000	24 500
	ultimul etaj	8 500	15 000	23 300
<b>Spital</b>	parter	8 800	12 800	23 000
	etaj intermediar	9 000	13 000	23 500
	ultimul etaj	8 500	12 300	22 300
<b>Hidrofor</b>	parter	8 400	10 800	23 000
	etaj intermediar	8 600	11 000	23 500
	ultimul etaj	8 200	10 500	22 300
<b>Margaritarului</b>	parter	10 300	12 800	25 000
	etaj intermediar	10 500	13 000	25 500
	ultimul etaj	10 000	12 300	24 000
<b>Intim</b>	parter	8 400	14 200	23 000
	etaj intermediar	8 600	14 500	23 500
	ultimul etaj	8 200	13 800	22 300
<b>Balada</b>	parter	7 800	13 200	20 600
	etaj intermediar	8 000	13 500	21 000
	ultimul etaj	7 600	12 800	20 000
<b>Poienita</b>	parter	5 500	11 300	19 600
	etaj intermediar	5 600	11 500	20 000
	ultimul etaj	5 300	11 000	19 000

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

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

Euro/mp Su \*

ZONA CENTRU	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	
Tipul de cladire	140	165	205	115	140	170	225	110	135	175
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)			270							
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	35	80	110	30	60	80	150	20	35	120

Su\* - suprafata utila

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

Euro/mp Sud\*

ZONA CENTRU	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	
Tipul de cladire	125	150	185	105	125	155	200	80	95	155
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)			240							
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	30	65	90	160	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

ZONA CENTRU	Finisaje superioare				Finisaje medii				Euro/mp Sud*			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire	130	160	195	250	110	130	165	210	85	105	130	165
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)												
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	35	65	95	170	X	X	X	X

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

\* ANEXE

-Garaje	80 Euro/mp
-Anexe caramida	50 Euro/mp
-Anexe chirpici	32 Euro/mp
-Anexe lemn	30 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA CENTRU

50 Eur/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA CENTRU

35 Eur/mp

ZONA CENTRU  
CUPRINDE :

Cartierele Casa de Cultura, Centru

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su \*

ZONA SUD	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	120	140	175	230	100	145	190	95	115
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianța , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	70	95	155	25	70	130	30	50
Sud* - supratata tina									100

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

ZONA SUD	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	105	130	160	205	90	130	170	80	100
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianța , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	30	80	145	X	X
Sud* - arie utila desfasurata (suma arilor tuturor nivelurilor )									X

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

ZONA SUD	Euro/mp Sud*										
	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	
Tipul de cladire	110	135	165	215	95	140	180	70	90	110	140
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)											
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din velatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	30	55	80	145	X	X	X

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

## \* ANEXE

-Garaje	70 Euro/mp
-Anexe caramida	45 Euro/mp
-Anexe chirpici	30 Euro/mp
-Anexe lemn	25 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA SUD

40 Eur/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA SUD

30 Eur/mp

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



## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su \*

ZONA EST	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
	Tipul de cladire											
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	85	100	125	160	70	85	100	135	65	65	80	105
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta , din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	20	2	65	110	15	35	50	90	10	20	35	70

Su\* - suprafata utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

ZONA EST	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
	Tipul de cladire											
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	75	90	111	144	63	75	93	120	48	57	72	93
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta , din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	20	39	54	96	X	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

ZONA EST	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire	76	97	119	150	67	76	98	127	52	61	76	98
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)												
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	20	38	59	104	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA EST

15 Eur/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA EST

10 Eur/mp

ZONA EST CUPRINDE : Cartierele Rotunda, Cimentul

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su \*

ZONA NORD	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990		
Tipul de cladire											
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, bolfari, etc)	100	115	145	190	80	120	160	75	80	95	125
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paanta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	25	55	80	125	20	40	55	105	25	40	85

Su\* - suprafata utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

ZONA NORD	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, bolfari, etc)	90	105	130	170	75	90	110	140	55	65	85	110
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paanta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	20	45	65	110	X	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

ZONA NORD	Finisaje superioare						Finisaje medii				Finisaje inferioare			Euro/mp Sud*	
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990			
Tipul de cladire															
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	90	110	140	175	80	90	115	150	60	75	90	115			
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	25	45	70	120	X	X	X	X			X

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

## \* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA NORD

25 Eur/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA NORD

15 Eur/mp

ZONA NORD CUPRINDE : Cartierele Intim, Balada, Poienita

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su \*

ZONA VEST	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
	Tipul de cladire	105	125	155	205	85	105	130	170	80	80	100
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau												
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	25	60	85	135	25	45	60	115	15	30	45	90

Su\* - suprafata utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

ZONA VEST	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
	Tipul de cladire	95	110	140	180	80	95	115	150	60	70	90
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau												
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesususe unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	25	50	70	120	X	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

ZONA VEST	Euro/mp Sud*													
	Finisaje superioare		Finisaje medii			Finisaje inferioare								
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990						
Tipul de cladire	100	120	145	190	85	100	125	160	inainte de 1948	65	80	100	125	
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau														
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianța , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	30	50	70	130	X	X	X	X	X	

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

## \* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA VEST

35 Eur/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA VEST

25 Eur/mp

ZONA VEST CUPRINDE: Cartierele Unitatea Militara, Orasul Nou, Beraria

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

Euro/mp Su \*

ZONA VILE SPITAL(HIDROFOR)	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	X	X	340	X	X	280	X	X	X
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Su\* - suprafata utila

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

Euro/mp Sud\*

ZONA VILE SPITAL(HIDROFOR)	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	X	X	300	X	X	250	X	X	X
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

ZONA VILE SPITAL(HIDROFOR )	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	X	X	X	315	X	X	X	260	X	X	X	206
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paanta , din vatatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

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

\* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER ZONA VILE SPITAL ( HIDROFOR )

65 Eur/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT ZONA VILE SPITAL(HIDROFOR )

45 Eur/mp



## Valori orientative pentru terenuri intravilane in municipiul Medgidia

<b>Amplasare teren</b>	<b>Pret unitar Euro / mp ( liber )</b>	<b>Pret unitar Euro/mp (construit)</b>
<b>Zona Centru</b>	50	35
<b>Zona Sud</b>	40	30
<b>Zona Vest</b>	35	25
<b>Zona Nord</b>	25	15
<b>Zona Est</b>	15	10
<b>Zona Vile</b>	65	45

## Valori orientative obtinute pentru terenuri extravilane

<b>Localitate apartinatoare Judecatoriei Medgidia</b>	<b>Teren extravilan</b>		
	<b>Limitrof Canalului Dunare – M. Neagra</b>	<b>La DN</b>	<b>Alte locatii</b>
<b>Medgidia</b>	2 000	1 500	1 000

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

## Valori orientative obtinute pentru spatii comerciale situate in municipiul Medgidia

- euro/mp -

MEDGIDIA	Spatiu comercial – cladire independenta		Spatiu comercial – parter de bloc
	Constructie	Teren	
Zona A – perimetrul format din : Canalul Dunare – Marea Neagra, str. Kemal Agi Amet , str. Nicolae Balcescu, str. Ovidiu, str. Romana, str. Lt. Oprea Haraciu, str. Poporului, Canal Dunare – Marea Neagra	400	50	450
Zona B – teritoriul localitatii Medgidia mai putin zona A si C	350	40	390
Zona C - perimetrul format de : str. Vaii, str. Anton Pann, str. Caraiman, str. Sucevei, str. Siretului, str. Ecaterina Varga, str. Vaii	300	30	325

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

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

3) pentru spatiile comerciale situate in blocuri de locuinte unitare cuprind si valoarea terenului aferent

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

## **CERNAVODA**

*\* apartamente*

*\* case*

*\* terenuri*

*\*spatii comerciale*

**Valori orientative pentru apartamente confort 1 situate in orasul Cernavoda**

Cernavoda	Amplasarea apartamentului	1 camera (30 – 39 mp)	2 camere (42 – 52 mp)	3 camere (60 – 75 mp)	4 camere (66 – 82 mp)
Zona A – Centru	parter	8 300	13 700	19 600	25 500
	etaj intermediar	8 500	14 000	20 000	26 000
	ultimul etaj	8 000	13 300	19 000	23 800
Zona B – str. Medgidie, Cazarmii, Panait Cerna, Campus I si II	parter	5 800	9 500	13 700	17 600
	etaj intermediar	6 000	10 000	14 000	18 000
	ultimul etaj	5 700	9 300	13 300	17 000
Zona C – str. Avram Iancu, Energia, Tudor Vladimirescu, Cartier Columbia	parter	4 400	7 500	10 800	13 700
	etaj intermediar	4 500	7 700	11 000	14 000
	ultimul etaj	4 300	7 300	10 500	13 000

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

**Valori orientative pentru apartamente confort 2 situate in orasul Cernavoda**

<b>Cernavoda</b>	<b>Amplasarea apartamentului</b>	<b>1 camera (23 – 29 mp)</b>	<b>2 camere (34 – 42 mp)</b>	<b>3 camere (48 – 60 mp)</b>	<b>4 camere (55- 66 mp)</b>
<b>Zona A – Centru</b>	<i>parter</i>	6 300	11 000	15 600	20 000
	<i>etaj intermediar</i>	6 500	11 300	16 000	23 000
	<i>ultimul etaj</i>	6 000	10 700	15 000	21 000
<b>Zona B – str. Medgidie, Cazarmii, Panait Cerna, Campus I si II</b>	<i>parter</i>	3 700	7 700	11 000	15 600
	<i>etaj intermediar</i>	4 600	8 000	11 200	16 000
	<i>ultimul etaj</i>	4 300	7 500	10 600	15 000
<b>Zona C – str. Avram Iancu, Energia, Tudor Vladimirescu, Cartier Columbia</b>	<i>parter</i>	3 300	6 000	8 600	12 000
	<i>etaj intermediar</i>	3 400	6 300	8 800	12 500
	<i>ultimul etaj</i>	3 200	5 900	8 400	11 500

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

## Valori orientative pentru apartamente confort 3 situate in orasul Cernavoda

Cernavoda	Amplasarea apartamentului	1 camera (21 - 23 mp)	2 camere (30 - 34 mp)	3 camere (40 - 48 mp)
Zona A – Centru	parter	5 500	8 700	13 700
	etaj intermediar	5 600	8 900	14 000
	ultimul etaj	5 200	8 500	13 000
Zona B – str. Medgidie, Cazarmii, Panait Cerna, Campus I si II	parter	3 200	6 000	9 700
	etaj intermediar	4 000	6 300	10 500
	ultimul etaj	3 700	5 900	9 300
Zona C – str. Avram Iancu, Energia, Tudor Vladimirescu, Cartier Columbia	parter	2 900	4 700	7 600
	etaj intermediar	3 000	5 000	7 700
	ultimul etaj	2 800	4 700	7 400

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

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

Zona centrala si mediana

Euro/mp Su \*

CERNAVODA	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (bca, boltari, etc)	140	170	210	270	120	140	170	225	95	110	140	180
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta , din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	80	110	180	30	60	80	150	20	35	60	120

Su\* - arie utila

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

Euro/mp Sud \*

CERNAVODA	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (bca, boltari, etc)	130	150	185	240	105	125	155	200	80	100	120	160
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	30	65	90	160	X	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

CERNAVODA	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	130	160	195	250	110	130	165	210	90	100	130	165
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	35	70	95	170	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER

20 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

14 Euro/mp



## ORAS CERNAVODA

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Cartier COLUMBIA	Euro/mp Su *									
	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire										
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	110	135	165	215	140	170	225	140	110	180
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	30	65	90	140	50	65	120	50	30	95

Su\* - suprafata utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Cartier COLUMBIA	Euro/mp Sud *									
	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire										
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	100	120	145	190	100	125	160	100	80	125
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	50	70	125	X	X	X

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

Cartier COLUMBIA	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire	X	X		X	X	170	X	X	135
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)			155						
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	X		X	X	X

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

## \* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER

15 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

10 Euro/mp

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

Terenuri aflate in raza Circumscripției Judecatoriei Medgidia

Valori orientative obtinute pentru terenuri intravilane

<b>Localitati apartinatoare Judecatoriei Medgidia</b>	<b>Teren liber</b>
Castelu	7
Ciocarlia	2
Cobadin	7
Tortomanu	1.5
Poarta Alba	12
Cuza Voda	2
Mircea Voda	2
Pestera	1.5
Rasova	1.5
Remus Opreanu	3
Saligny	1.5
Seimeni	1.5
Silistea	1.5
Valea Dacilor	3
<b>Cernavoda</b>	20
Cernavoda Columbia	15
Adamclisi	1.5
Alimanu	1.5
Baneasa	5
Deleni	1.5
Dobromir	1.5
Ion Corvin	1.5
Oltina	1.5
Lipnita	1.5
Ostrov	1.5

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

## Valori orientative obtinute pentru terenuri extravilane

Localitate apartinatoare Judecatoriei Medgidia	Teren extravilan		
	Limitrof Canalului Dunare - M. Neagra sau lacurilor	La DN; DJ	Alte locatii
Castelu	-	1 200	1 000
Ciocarlia	-	1 000	800
Cobadin	-	1 200	1 000
Tortomanu	-	1 000	800
Poarta Alba	1 500	1 300	1 000
Cuza Voda	-	1 000	800
Mircea Voda	-	1 000	800
Pestera	-	1 000	800
Rasova	1 200	1 000	800
Saligny	1 200	1 000	800
Remus Opreanu	-	1 200	1 000
Seimeni	-	1 000	800
Valea Dacilor	-	1 200	1 000
Silistea	-	1 000	500
<b>Cernavoda</b>	1 500	1 000	800
Adamclisi	-	1 000	800
Aliman	-	1 000	500
Baneasa	-	1 000	800
Ion Corvin	-	1 000	800
Deleni	-	1 000	500
Dobromir	-	1 000	500
Oltina	-	1 000	800
Lipnita	-	1 000	800
Ostrov	1 200	1 000	800

Destinatie teren	Valoare ( euro/ha)
Vii si livezi *)	2 000
Arabil **)	600

\*) Fara material saditor

\*) Pentru localitati care nu au fost mentionate mai sus, valoarea terenului arabil este 50% din valoarea terenului comenei de care apartine satul, dar nu mai putin de 600 lei/ha

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

## Valori orientative obtinute pentru spatii comerciale situate in orasul CERNAVODA

- euro/mp -

CERNAVODA	Spatiu comercial – cladire independenta		Spatiu comercial – parter de bloc
	Constructie	Teren	
Zona A - zona centrala si mediana	360	20	420
Zona B – cartier Columbia	285	15	340

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

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

3) Pentru spatiile comerciale situate in blocuri de locuinte, valorile unitare cuprind si valoarea terenului aferent

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

## COMUNA BANEASA

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

BANEASA	Finisaje superioare						Finisaje medii				Finisaje inferioare			Euro/mp Su *			
	inainte de 1948		1948-1978		1978-1990		dupa 1990		inainte de 1948		1948-1978		1978-1990		dupa 1990		
Tipul de cladire	70	83	103	135	58	70	86	112	46	55	68	88	20	35	40	60	
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)																	
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	35	40	55	90	30	40	45	75									

Su\* - arie utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

BANEASA	Finisaje superioare				Finisaje medii				Finisaje inferioare				Euro/mp Sud *				
	inainte de 1948		1948-1978		1978-1990		dupa 1990		inainte de 1948		1948-1978			1978-1990		dupa 1990	
Tipul de cladire	60	75	90	120	50	60	80	100	40	45	60	75	X	X	X	X	
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)																	
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	30	35	45	60									

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE

Euro/mp Sud\*

BANEASA	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	65	80	100	125	55	65	85	105	45	50	65	85
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	30	40	50	65	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER -

5 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT -

3,5 Euro/mp

VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

COMUNE DIN ZONA BANEASA

Adamclisi, Alimanu, Deleni, Dobromir, Ion Corvin, Lipnita, Oltina, Ostrov

Euro/mp Su \*

Comune , zona BANEASA	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	35	40	45	28	3300	3850	22	28	33
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	15	20	25	11	15	20	10	12	14

Su\* - suprafata utila  
\* ANEXE

-Garaje	19 Euro/mp
-Anexe caramida	18 Euro/mp
-Anexe chirpici	11 Euro/mp
-Anexe lemn	10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER 1.5 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT - 1 Euro/mp



## Valori orientative obtinute pentru spatii comerciale situate in localitatea BANEASA

- euro/mp -

BANEASA	Spatiu comercial – cladire independenta		Spatiu comercial – parter de bloc
	Constructie	Teren	
Teritoriul administrativ al comunei Baneasa	180	5	220

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

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

3) Pentru spatiile comerciale situate in blocuri de locuinte, valorile unitare cuprind si valoarea terenului aferent

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

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

Euro/mp Su \*

Poarta Alba, Castelu, Cobadin	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	60	70	80	50	60	70	40	50	60
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	15	30	45	20	25	30	10	15	25

Su\* - suprafata utila

\* ANEXE

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

VALOAREA TERENULUI LIBER - se gaseste in tabelul de la pag. 212

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

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

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

VALOAREA TERENULUI LIBER - se gaseste in tabelul de la pag. 212

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

## CIRCUMSCRIPTIA JUDECATORIEI HARSOVA

HARSOVA

CIOBANU

CRUCEA

GARLICIU

GHINDARESTI

HORIA

PANTELIMON

SARAIU

TOPALU

VULTURU

\* case

\* apartamente

\* terenuri

\*spatii comerciale

## Valori orientative pentru apartamente situate in orasul Harsova

- euro -

Harsova	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere
- confort 1	5 000	10 000	15 000	20 000
- confort 2	4 000	9 000	14 000	19 000

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

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

Euro/mp Su

HARSOVA	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990		
Tipul de cladire											
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	55	65	75	100	45	65	85	35	45	55	70
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, palanta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	25	30	40	45	22	30	40	20	22	25	30

Su\* - suprafata utila

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER + ETAJ

Euro/mp Sud\*

HARSOVA	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990		
Tipul de cladire											
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	50	60	70	90	40	60	75	30	35	45	60
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	20	25	35	X	X	X	X

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

**ORASUL HIRSOVA**  
**VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE MULTIETAJATE**

HARSOVA	Euro/mp Sud*											
	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire	50	60	75	95	41	49	63	80	32	39	48	65
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (bca, boltari, etc)												
Cladire cu pereti exterior din lemn sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	X	X	X	X	21	22	28	38	X	X	X	X

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

## \* ANEXE

-Garaje	30 Euro/mp
-Anexe caramida	15 Euro/mp
-Anexe chirpici	11 Euro/mp
-Anexe lemn	10 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI LIBER

7 Euro/mp

VALOAREA TERENULUI CONSTRUIT

5 Euro/mp Su

## VALORI ORIENTATIVE - CLADIRI LOCUINTE PARTER

## Localitati apartinatoare Judecatoriei Harsova

Comune HARSOVA	Finisaje superioare						Finisaje medii						Finisaje inferioare											
	inainte de 1948		1948-1978		1978-1990		dupa 1990		inainte de 1948		1948-1978		1978-1990		dupa 1990		inainte de 1948		1948-1978		1978-1990		dupa 1990	
	Euro/imp Su		Euro/imp Su		Euro/imp Su		Euro/imp Su		Euro/imp Su		Euro/imp Su		Euro/imp Su		Euro/imp Su		Euro/imp Su		Euro/imp Su		Euro/imp Su		Euro/imp Su	
Tipul de cladire	65		75		95		120		50		65		80		100		40		50		60		80	
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	15		35		50		80		15		30		40		70		15		25		30		60	
Cladire cu pereti exterior din lemn, chirpici, paianta, din valatuci sau orice alte materiale nesupuse unui tratament termic si/sau chimic	Su*		Su*		Su*		Su*		Su*		Su*		Su*		Su*		Su*		Su*		Su*		Su*	

\* ANEXE

-Garaje	25 Euro/imp
-Magazii caramida	15 Euro/imp
-Magazii chirpici	10 Euro/imp
-Magazii lemn	10 Euro/imp

VALOAREA TERENULUI LIBER - se gaseste la pag. 224

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

Comune apartinatoare Judecatoriei Harsova: Ciobanu, Crucea, Ghindaresti, Horia, Pantelimon, Saraiu, Topalu, Girliciu, Vulturii

Terenuri aflate in raza Circumscripției Judecatoriei Harsova

## Valori orientative obtinute pentru terenuri intravilane

Euro/mp

Localitate apartinatoare Judecatoriei Harsova	Teren intravilan	
	Liber	Construit
Harsova	7	5
Ciobanu	1	0.7
Crucea	2	1.4
Girliciu	1	0.7
Ghindaresti	1	0.7
Horia	1	0.7
Pantelimon	1	0.7
Saraiu	1	0.7
Topalu	1	0.7
Vulturu	1	0.7

\* Terenul cu destinatia de spatiu verde 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

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

## Valori orientative obtinute pentru terenuri extravilane

Euro/ha

Localitate apartinatoare Judecatoriei Harsova	Teren extravilan
Harsova	1 000
Ciobanu	800
Crucea	800
Girliciu	800
Ghindaresti	800
Horia	800
Pantelimon	800
Saraiu	800
Topalu	800
Vulturu	700



## Valori orientative obtinute pentru spatii comerciale situate in orasul HARSOVA

- euro/mp -

HARSOVA	Spatii comerciale - cladire independenta		Spatiu comercial -- parter de bloc
	Constructie	Teren	
Teritoriul administrativ al orasului Harsova	130	7	200

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

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

3) Pentru spatiile comerciale situate in blocuri de locuinte, valorile unitare cuprind si valoarea terenului aferent

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

**CONSTANTA , MAMAIA, MAMAIA NORD - TABARA NAVODARI ; FUNCTIONARE PERMANENTA**

**VALORI ORIENTATIVE - HOTEL**

Categorie de clasificare	Euro/mp Sud*					
	1 stea		2 stele		3 stele	
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978
Tipul de cladire						
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	355	420	545	640	430	510
					785	670
					535	630
						825
						970

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

Categorie de clasificare	Euro/mp Sud*					
	4 stele			5 stele		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978
Tipul de cladire						
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	825	975	1275	1500	1100	1300
						1700
						2000

**CONSTANTA , MAMAIA, MAMAIA NORD - TABARA NAVODARI ; FUNCTIONARE SEZONIERA**

**VALORI ORIENTATIVE - HOTEL**

Categoria de clasificare	Euro/mp Sud*					
	1 stea		2 stele		3 stele	
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978
Tipul de cladire						
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau Sud* - arie utila	300	360	470	550	370	440
					575	675
					460	545
						710
						835

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

Categoria de clasificare	Euro/mp Sud*			
	4 stele		5 stele	
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire				
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	710	840	1100	1290
				950
				1120
				1460
				1720

**MANGALIA , JUPITER, SATURN, CAP AURORA, NEPTUN, OLIMP, COSTINES TI ; FUNCTIONARE PERMANENTA**

**VALORI ORIENTATIVE - HOTEL**

Categoria de clasificare	Euro/mp Sud*					
	1 stea		2 stele		3 stele	
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978
Tipul de cladire						
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau Sud* - arie utila	315	375	490	575	390	460
					710	600
					480	570
						745
						875

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

Categoria de clasificare	Euro/mp Sud*			
	4 stele		5 stele	
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire				
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	740	880	1150	1350
				990
				1170
				1530
				1800

**MANGALIA , JUPITER, SATURN, CAP AURORA, NEPTUN, OLIMP, COSTINESTI ; FUNCTIONARE SEZONIERA**

**VALORI ORIENTATIVE - HOTEL**

Categoria de clasificare	Euro/mp Sud*											
	1 stea		2 stele		3 stele							
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990				
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau Sud* - arie utila	270	320	420	495	335	395	520	610	415	490	640	750

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

Categoria de clasificare	Euro/mp Sud*							
	4 stele			5 stele				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire								
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau chimic (bca, boltari, etc)	640	755	985	1160	850	1010	1315	1550

**EFORIE NORD, EFORIE SUD ; FUNCTIONARE PERMANENTA**

**VALORI ORIENTATIVE - HOTEL**

Euro/mp Sud\*

Categorie de clasificare	1 stea			2 stele			3 stele		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau Sud* - arie utila	280	330	435	350	410	540	425	505	660
									775

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

Euro/mp Sud\*

Categorie de clasificare	4 stele			5 stele		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire						
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	660	780	1020	880	1040	1360
						1600

**EFORIE NORD, EFORIE SUD ; FUNCTIONARE SEZONIERA**

**VALORI ORIENTATIVE - HOTEL**

Categoria de clasificare	Euro/mp Sud*							
	1 stea		2 stele		3 stele			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire								
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau	240	285	375	440	300	350	460	540
					370	435	570	670

Sud\* - arie utila

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

Categoria de clasificare	Euro/mp Sud*							
	4 stele			5 stele				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire								
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	570	670	880	1030	755	895	1165	1375

## ALTE LOCALITATI TURISTICE ; FUNCTIONARE PERMANENTA

### VALORI ORIENTATIVE - HOTEL

Categoria de clasificare	1 stea			2 stele			3 stele			Euro/mp Sud*	
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990		
Tipul de cladire	245	290	385	450	360	465	550	375	440	580	680
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau											

Sud\* - arde utila

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

Categoria de clasificare	4 stele			5 stele			Euro/mp Sud*	
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990		
Tipul de cladire	580	685	890	1050	770	910	1190	1400
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)								



## ALTE LOCALITATI TURISTICE ; FUNCTIONARE SEZONIERA

### VALORI ORIENTATIVE - HOTEL

Categoria de clasificare	Euro/mp Sud*											
	1 stea		2 stele		3 stele							
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990				
Tipul de cladire												
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau Sud* - arie utila	210	250	330	385	260	305	400	470	320	380	500	585

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

Categoria de clasificare	Euro/mp Sud*							
	4 stele			5 stele				
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
Tipul de cladire								
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	495	585	765	900	660	780	1020	1200

## ALTE LOCATII IN JUDETEL CONSTANTA ; FUNCTIONARE PERMANENTA

## VALORI ORIENTATIVE - HOTEL

Euro/mp Sud\*

Categoria de clasificare Tipul de cladire	1 stea			2 stele			3 stele			
	inainte de 1948	1948-1978	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	dupa 1990	
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau	180	210	320	215	260	335	410	315	410	485

Sud\* - arie utila

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

## ALTE LOCATII IN JUDETEL CONSTANTA ; FUNCTIONARE SEZONIERA

## VALORI ORIENTATIVE - HOTEL

Euro/mp Sud\*

Categoria de clasificare Tipul de cladire	1 stea			2 stele			3 stele			
	inainte de 1948	1948-1978	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	dupa 1990	
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau	150	180	275	190	220	290	230	275	355	420

Sud\* - arie utila

## CONSTANTA, MAMAIA, MAMAIA NORD - TABARA NAVODARI ; FUNCTIONARE PERMANENTA

## VALORI ORIENTATIVE - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE

Tipul de cladire	Finisaje superioare						Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
	Euro/mp Su*											
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	550	650	850	1000	430	510	660	780	360	430	560	660

Su\* - aria utila

## VALORI ORIENTATIVE - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Tipul de cladire	Finisaje superioare						Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990
	Euro/mp Su*											
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)	605	715	935	1100	485	570	750	880	420	495	650	760

Su\* - aria utila

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

Terasa acoperita	200	Euro/mp
Terasa descoperita	50	Euro/mp
Subsol	300	Euro/mp

**CONSTANTA , MAMAIA, MAMAIA NORD - TABARA NAVODARI ; FUNCTIONARE SEZONIERA**

**VALORI ORIENTATIVE - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE**

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau	495	585	765	380	450	590	330	385	500
									595

Su\* - aria utila

**VALORI ORIENTATIVE - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA**

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau	545	645	840	435	510	675	376	445	586
									685

Su\* - aria utila

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

Terasa acoperita	200 Euro/mp
Terasa descoperita	50 Euro/mp
Subsol	300 Euro/mp

**MANGALIA , JUPITER, SATURN, CAP AURORA, NEPTUN, OLIMP, COSTINESTI ; FUNCTIONARE PERMANENTA**

**VALORI ORIENTATIVE - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE**

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau	495	585	765	387	459	594	324	387	504	594

Su\* - arie utila

**VALORI ORIENTATIVE - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA**

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare			
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau	545	645	840	439	514	674	376	445	586	685

Su\* - arie utila

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

Terasa acoperita	180 Euro/mp
Terasa descoperita	45 Euro/mp
Subsol	270 Euro/mp

**MANGALIA , JUPITER, SATURN, CAP AURORA, NEPTUN, OLIMP, COSTINESTI ; FUNCTIONARE SEZONIERA**

**VALORI ORIENTATIVE - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE**

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau	450	530	690	810	340	405	530	620	295	345	455	535

Su\* - aria utila

**VALORI ORIENTATIVE - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA**

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau	490	580	755	890	390	460	605	710	340	400	530	620

Su\* - aria utila

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

Terasa acoperita	180	Euro/mp
Terasa descoperita	45	Euro/mp
Subsol	270	Euro/mp

**EFORIE NORD, EFORIE SUD ; FUNCTIONARE PERMANENTA**

**VALORI ORIENTATIVE - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE**

	Euro/mp Su*					
	Finisaje superioare		Finisaje medii		Finisaje inferioare	
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978
Tipul de cladire						
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau	440	520	680	800	345	405
					530	625
					290	345
						450
						530

Su\* - aria utila

**VALORI ORIENTATIVE - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA**

	Euro/mp Su*					
	Finisaje superioare		Finisaje medii		Finisaje inferioare	
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978
Tipul de cladire						
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau	485	570	750	880	390	455
					600	705
					335	400
						520
						610

Su\* - aria utila

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

Terasa acoperita	160 Euro/mp
Terasa descoperita	40 Euro/mp
Subsol	240 Euro/mp

**EFORIE NORD, EFORIE SUD ; FUNCTIONARE SEZONIERA**

**VALORI ORIENTATIVE - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE**

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau	400	470	610	720	300	360	470	550	265	310	400	475

Su\* - aria utila

**VALORI ORIENTATIVE - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA**

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare					
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990			
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau	435	515	670	790	350	410	540	630	300	360	470	550

Su\* - aria utila

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

Terasa acoperita	160	Euro/mp
Terasa descoperita	40	Euro/mp
Subsol	240	Euro/mp



## ALTE LOCALITATI TURISTICE ; FUNCTIONARE PERMANENTA

## VALORI ORIENTATIVE - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE

Euro/mp Su\*

	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau	385	455	700	305	360	465	250	300	390
		595				550			460

Su\* - aria utila

## VALORI ORIENTATIVE - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Euro/mp Su\*

	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Tipul de cladire									
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exteriori din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si/sau	425	500	770	340	400	530	293	345	455
		655				620			530

Su\* - aria utila

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

Terasa acoperita	140 Euro/mp
Terasa descoperita	35 Euro/mp
Subsol	210 Euro/mp

## ALTE LOCALITATI TURISTICE ; FUNCTIONARE SEZONIERA

## VALORI ORIENTATIVE - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau	350	410	535	270	315	415	230	270	360
Su* - aria utila									420

## VALORI ORIENTATIVE - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Euro/mp Su\*

Tipul de cladire	Finisaje superioare			Finisaje medii			Finisaje inferioare		
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990 dupa 1990
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau	381	451	587	300	360	470	260	310	410
Su* - aria utila									480

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

Terasa acoperita	140 Euro/mp
Terasa descoperita	35 Euro/mp
Subsol	210 Euro/mp

**ALTE LOCATII IN JUDETEL CONSTANTA ; FUNCTIONARE PERMANENTA**

**VALORI ORIENTATIVE - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE**

	Euro/mp Su*					
	Finisaje superioare		Finisaje medii		Finisaje inferioare	
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978
Tipul de cladire						
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau	275	325	425	500	215	255
					330	390
					180	215
						280
						330

Su\* - aria utila

**VALORI ORIENTATIVE - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA**

	Euro/mp Su*					
	Finisaje superioare		Finisaje medii		Finisaje inferioare	
	inainte de 1948	1948-1978	1978-1990	dupa 1990	inainte de 1948	1948-1978
Tipul de cladire						
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau	300	360	470	550	245	285
					375	440
					210	250
						320
						380

Su\* - aria utila

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

Terasa acoperita	100 Euro/mp
Terasa descoperita	25 Euro/mp
Subsol	150 Euro/mp

## ALTE LOCATII IN JUDETEL CONSTANTA ; FUNCTIONARE SEZONIERA

## VALORI ORIENTATIVE - RESTAURANT IN BLOC DE LOCUINTE

Tipul de cladire	Finisaje superioare						Finisaje medii			Finisaje inferioare			Euro/mp Su*				
	inainte de 1948		1948-1978		1978-1990		dupa 1990		inainte de 1948		1948-1978			1978-1990		dupa 1990	
	250	295	385	450	190	225	295	345	165	195	255	300					
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau																	

Su\* - aria utila

## VALORI ORIENTATIVE - RESTAURANT IN CLADIRE INDEPENDENTA

Tipul de cladire	Finisaje superioare						Finisaje medii			Finisaje inferioare			Euro/mp Su*				
	inainte de 1948		1948-1978		1978-1990		dupa 1990		inainte de 1948		1948-1978			1978-1990		dupa 1990	
	272	323	419	495	215	260	335	395	187	220	288	340					
Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereti exterior din caramida arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau																	

Su\* - aria utila

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

Terasa acoperita	100	Euro/mp
Terasa descoperita	25	Euro/mp
Subsol	150	Euro/mp

**Hale industriale****Constanta****Hale parter**

		Construite dupa 1990	Construite intre 1977-2000	Construite inainte de 1977	Eur/mpSc
	Solutie constructiva				
1	schelet si sarpanta beton armat	270	200	125	
2	schelet si sarpanta metalica	340	250	150	
3	schelet beton armat, sarpanta metalica	300	220	130	
4	zidarie portanta , sarpanta lemn	230	170	100	
5	zidarie portanta, sarpanta beton armat	240	180	110	
6	zidarie portanta, sarpanta metalica	260	190	120	
7	schelet si sarpanta de lemn	190	140	90	

\*Sc = suprafata construita

\*\*sarpanta= schelet acoperis

**Hale parter + (n) etaje**

		Construite dupa 1990	Construite intre 1977-2000	Construite inainte de 1977	Eur/mp Scd
	Solutie constructiva				
1	schelet beton armat si sarpanta beton	260	190	110	
2	schelet beton armat si sarpanta lemn	235	175	105	
3	schelet si sarpanta metalica	320	240	140	
4	zidarie portanta , sarpanta lemn	230	170	100	

\*Scd= suprafata construita desfasurata= suma suprafetelor tuturor nivelelor

\*\*sarpanta= schelet acoperis

**Mangalia****Hale parter**

		Construite dupa 1990	Construite intre 1977-2000	Construite inainte de 1977	Eur/mpSc
1	Solutie constructiva schelet si sarpanta beton armat	210	155	95	
2	schelet si sarpanta metalica	270	162	120	
3	schelet beton armat, sarpanta metalica	240	180	110	
4	zidarie portanta , sarpanta lemn	180	135	80	
5	zidarie portanta, sarpanta beton armat	190	140	85	
6	zidarie portanta, sarpanta metalica	200	150	90	
7	schelet si sarpanta de lemn	150	110	70	

\*Sc = suprafata construita

\*\*sarpanta= schelet acoperis

**Hale parter + (n) etaje**

		Construite dupa 1990	Construite intre 1977-2000	Construite inainte de 1977	Eur/mp Scd
1	Solutie constructiva schelet beton armat si sarpanta beton	200	150	90	
2	schelet beton armat si sarpanta lemn	190	140	85	
3	schelet si sarpanta metalica	260	190	110	
4	zidarie portanta , sarpanta lemn	180	130	80	

\*Scd= suprafata construita desfasurata= suma suprafetelor tuturor nivelelor

\*\*sarpanta= schelet acoperis

## Medgidia

### Hale parter

		Construite dupa 1990	Construite intre 1977-2000	Construite inainte de 1977	Eur/mpSc
1	Solutie constructiva schelet si sarpanta beton armat	160	120	70	
2	schelet si sarpanta metalica	205	154	90	
3	schelet beton armat, sarpanta metalica	185	139	80	
4	zidarie portanta , sarpanta lemn	140	105	60	
5	zidarie portanta, sarpanta beton armat	145	109	65	
6	zidarie portanta, sarpanta metalica	155	116	70	
7	schelet si sarpanta de lemn	115	86	55	

\*Sc = suprafata construita

\*\*sarpanta= schelet acoperis

### Hale parter + (n) etaje

		Construite dupa 1990	Construite intre 1977-2000	Construite inainte de 1977	Eur/mp Scd
1	Solutie constructiva schelet beton armat si sarpanta beton	155	115	70	
2	schelet beton armat si sarpanta lemn	140	105	65	
3	schelet si sarpanta metalica	195	145	85	
4	zidarie portanta , sarpanta lemn	135	100	60	

\*Scd= suprafata construita desfasurata= suma suprafetelor tuturor nivelelor

\*\*sarpanta= schelet acoperis

**Cernavoda , Hirsova****Hale parter**

		Construite dupa 1990	Construite intre 1977-2000	Construite inainte de 1977	Eur/mpSc
1	Solutie constructiva	120	90	55	
1	schelet si sarpanta beton armat	155	115	70	
2	schelet si sarpanta metalica	140	105	65	
3	schelet beton armat, sarpanta metalica	105	80	50	
4	zidarie portanta , sarpanta lemn	110	85	55	
5	zidarie portanta, sarpanta beton armat	119	90	60	
6	zidarie portanta, sarpanta metalica	90	70	45	
7	schelet si sarpanta de lemn				

\*Sc = suprafata construita

\*\*sarpanta= schelet acoperis

**Hale parter + (n) etaje**

		Construite dupa 1990	Construite intre 1977-2000	Construite inainte de 1977	Eur/mp Scd
1	Solutie constructiva	117	92	46	
1	schelet beton armat si sarpanta beton	105	82	48	
2	schelet beton armat si sarpanta lemn	147	107	68	
3	schelet si sarpanta metalica	105	80	50	
4	zidarie portanta , sarpanta lemn				

\*Scd= suprafata construita desfasurata= suma suprafetelor tuturor nivelelor

\*\*sarpanta= schelet acoperis



**Alte localitati din judet****Hale parter**

Solutie constructiva		Construite dupa 1990	Construite intre 1977-2000	Construite inainte de 1977	Eur/mpSc
1	schelet si sarpanta beton armat	95	68	46	
2	schelet si sarpanta metalica	120	85	51	
3	schelet beton armat, sarpanta metalica	110	78	45	
4	zidarie portanta , sarpanta lemn	80	57	32	
5	zidarie portanta, sarpanta beton armat	85	64	40	
6	zidarie portanta, sarpanta metalica	90	62	43	
7	schelet si sarpanta de lemn	70	50	36	

\*Sc = suprafata construita

\*\*sarpanta= schelet acoperis

**Hale parter + (n) etaje**

Solutie constructiva		Construite dupa 1990	Construite intre 1977-2000	Construite inainte de 1977	Eur/mp Scd
1	schelet beton armat si sarpanta beton	90	70	40	
2	schelet beton armat si sarpanta lemn	85	65	40	
3	schelet si sarpanta metalica	115	90	50	
4	zidarie portanta , sarpanta lemn	80	60	40	

\*Scd= suprafata construita desfasurata= suma suprafetelor tuturor nivelelor

\*\*sarpanta= schelet acoperis

**Constanta****Cladire de productie sau depozitare**

		Eur/mp Sc		
	Solutie constructiva	Construite dupa 1990	Construite intre 1978-1990	Construite inainte de 1978
1	structura din zidarie sau beton armat, sarpanta lemn	220	135	55
2	structura din zidarie sau beton armat, acoperis beton armat	240	145	60
3	structura zidarie sau beton armat, sarpanta metalica	260	160	65
4	structura metalica, sarpanta metalica	240	145	60
5	structura de lemn, sarpanta lemn	200	80	20

\*Sc suprafat construita

**Soproane**

		Eur/mp Sc		
	Solutie constructiva	Construite dupa 1990	Construite intre 1978-1990	Construite inainte de 1978
1	structura beton armat, sarpanta beton armat	115	46	40
2	structura beton armat, sarpanta metal	105	45	35
3	structura beton armat, sarpanta lemn	100	40	35
4	structura metal, sarpanta metal	120	48	40
5	structura lemn, sarpanta lemn	95	30	10

\*Sc suprafat construita

**Mangalia****Cladire de productie sau depozitare**

		Construite dupa 1990	Construite intre 1978-1990	Construite inainte de 1978	Eur/mp Sc
	<b>Solutie constructiva</b>				
1	structura din zidarie sau beton armat,	175	110	45	
2	structura din zidarie sau beton armat,	190	120	50	
3	structura zidarie sau beton armat, sarpanta	210	130	50	
4	structura metalica, sarpanta metalica	190	120	50	
5	structura de lemn, sarpanta lemn	160	65	15	

\*Sc suprafat construita

**Soproane**

		Construite dupa 1990	Construite intre 1978-1990	Construite inainte de 1978	Eur/mp Sc
	<b>Solutie constructiva</b>				
1	structura beton armat, sarpanta beton armat	90	35	30	
2	structura beton armat, sarpanta metal	85	35	30	
3	structura beton armat, sarpanta lemn	80	30	30	
4	structura metal, sarpanta metal	95	40	30	
5	structura lemn, sarpanta lemn	75	20	10	

\*Sc suprafat construita

## **Medgidia**

### **Cladire de productie sau depozitare**

		Construite dupa 1990	Construite intre 1978-1990	Construite inainte de 1978	Eur/mp Sc
1	Solutie constructiva structura din zidarie sau beton armat ,	130	80	35	
2	structura din zidarie sau beton armat,	145	90	35	
3	structura zidarie sau beton armat, sarpanta	160	100	40	
4	structura metalica, sarpanta metalica	140	85	35	
5	structura de lemn, sarpanta lemn	120	50	15	

\*Sc suprafat construita

### **Soproane**

		Construite dupa 1990	Construite intre 1978-1990	Construite inainte de 1978	Eur/mp Sc
1	Solutie constructiva structura beton armat, sarpanta beton armat	70	30	25	
2	structura beton armat, sarpanta metal	65	25	25	
3	structura beton armat, sarpanta lemn	59	25	20	
4	structura metal, sarpanta metal	72	30	25	
5	structura lemn, sarpanta lemn	56	15	10	

\*Sc suprafat construita

**Alte localitati din judet****Cladire de productie sau depozitare**

		Construite dupa 1990	Construite intre 1978-1990	Construite inainte de 1978	Eur/mp Sc
	<b>Solutie constructiva</b>				
1	structura din zidarie sau beton armat ,	90	55	20	
2	structura din zidarie sau beton armat,	95	60	25	
3	structura zidarie sau beton armat, sarpanta	105	65	25	
4	structura metalica, sarpanta metalica	100	60	25	
5	structura de lemn, sarpanta lemn	80	30	10	

\*Sc suprafat construita

**Soproane**

		Construite dupa 1990	Construite intre 1978-1990	Construite inainte de 1978	Eur/mp Sc
	<b>Solutie constructiva</b>				
1	structura beton armat, sarpanta beton armat	45	20	15	
2	structura beton armat, sarpanta metal	40	15	15	
3	structura beton armat, sarpanta lemn	40	15	15	
4	structura metal, sarpanta metal	50	20	20	
5	structura lemn, sarpanta lemn	40	10	10	

\*Sc suprafat construita

**Valori orientative pentru terenuri intravilane cu destinatie de spatii verzi in  
municipiul Constanta**

<b>Amplasare teren</b>	<b>Teren liber Euro / mp</b>
<b>Zona A</b>	
A.1. Peninsula, Centru, bd. Mamaia, Tomis I, Tomis II	60
A.2. Faleza Nord, Delfinariu, Stadion	40
A.3. Dacia, C. Cultura, Trocadero, Gara, Far, Abator, Tomis III, Coiciu, Anadalchioii	30
<b>Zona B</b>	
B.1. 1.Tomis Nord, Brotacei, Ciresica, Tic-Tac, B. Cartan, Tulcei,	25
B.1.2. Palazu Mare	10
B.2. Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii, Berechet	15
B.3.1. I.C.Bratianu (intre ICIL si Pod Butelii)	30
B.3.2. Intim, Salvare, Groapa, Scoala 8, Amzacea	25
<b>Zona C</b>	
C.1. Km 4-5, Km 4, Anda, Viile Noi	20
C.2. Poarta 6	15
C.3. C.E.T.	15
<b>Zona D</b>	
D.1. I.C.Bratianu (intre Pod Butelii si bdul Aurel Vlaicu)	20
D.2. Medeea	15
D.3. Palas, Energia	10
D 4. Zona Industriala	10
D.5. Zona Depozite (Halta Traian, str. Interioare)	10

\* Terenurile cu destinatie de spatiu verde este neconstruibil

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

**Valori de piata orientative pentru terenuri intravilane, cu destinatia de spatii verzi, in municipiul Mangalia**

<b>Amplasare teren</b>	<b>Pret unitar Euro / mp</b>
<b>Zona A</b>	
Bd. 1 Decembrie; Mircea cel Batran; I.C.Bratianu; Stefan cel Mare; Oituz; Vanatori; Teilor; Piata Republicii; Frumoasei; Marasesti; Mihai Eminescu; V. Alecsandri; V. Parvan; Brizei; Sos. Constantei; Matei Basarab; Rozelor; Ion Creanga; Pictor Tonitza; N.Iorga; B.Delavrancea; D.Bolintineanu; Callatis; M.I.Dobrogeanu; Libertatii	<b>20</b>
<b>Zona B</b>	
Str. Negru Voda; Portului; M.Kogalniceanu; Delfinului; Arcului; M.Sadoveanu; George Murnu; Petru Maior; Albatros; T.S.Saveanu; Farului; Sirenei; Cartier de Vest; Oituz (bl. E1;V1); Tepes Voda; Libertatii (mai putin bl.L2); Mihai Viteazu (bl. B1; B2; V2; V3);	<b>15</b>
<b>Zona C</b>	
Str. Gh. Netoi; G-ral Boerescu; Panduri; Anton Pann; 11 Iunie; 9 Mai; Grivitei; Matei Basarab(de la MG21, MG 23 pana la intersectia cu str. Munteniei); Horea, Closca si Crisan; Crinului; Avram Iancu; Ezerului; 1 Mai; Garii; Maior Sontu; Maior Giurascu; G-ral Virtejanu; Portului; Oituz (bl.P1; P2; P3; P4; OS4; OS5; OS6; OS7a; OS7b; O6; O16); S. Barnutiu; Gh.Doja; Lotizarea Dobrogea I; Dobrogea II; str. Trandafirilor;	<b>10</b>
<b>Zona D</b>	
Str. 1 Mai (intre G-ral Dragalina si str. Munteniei); Basarabiei; Munteniei; Transilvaniei; O.Crusoveanu; Dobrogei; Sf. Apostol Andrei; Crisanei; Moldovei; Olteniei; Maramuresului; Bucovinei; Banatului; Unirii; Soarelui; Luminii; G. Enescu; Incinta Herghelie; Incinta Fruvileg; Jupiter - depozite SC Saturn SA; Lotizarile D si E; Padurea Comorova; Heliport; Fabrica de in (sediu nou)	<b>10</b>

\* Terenul cu destinatia de spatiu verde nu este construibil

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

Terenuri cu destinatie de spatii verzi aflate in alte localitati din Circumscripția  
Judecatoriei Mangalia

<b>Localitati apartinand Judecatoriei Mangalia</b>	<b>Euro/mp</b>
<b>Neptun</b>	15
<b>Cap Aurora</b>	15
<b>Jupiter</b>	15
<b>Venus</b>	15
<b>Saturn</b>	15
<b>Olimp</b>	15
<b>Limanu</b>	15
<b>2 Mai</b>	15
<b>Vama Veche</b>	15

\* Pentru alte localitati din circumscripția Judecatoriei Mangalia 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

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



Valori orientative pentru terenuri intravilane, cu destinatia de spatiu verde in municipiul Medgidia

<b>Amplasare teren</b>	<b>Pret unitar Euro / mp ( liber )</b>
<b>Zona Centru</b>	20
<b>Zona Sud</b>	15
<b>Zona Vest</b>	10
<b>Zona Nord</b>	5
<b>Zona Est</b>	5
<b>Zona Vile</b>	15

Terenuri aflate in raza Circumscripției Judecatoriei Medgidia

Valori orientative obtinute pentru terenuri intravilane, cu destinatia de spatiu verde

\* Pentru alte localitati din circumscripția Judecatoriei Medgidia 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

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

*All rights reserved. Copyrights © 2008, S.C. MAESTRO BUSINESS CONSULTING S.R.L.*

*Metodologie: S.C. MAESTRO BUSINESS CONSULTING S.R.L.*

*Software si tehnoredactare: S.C. MAESTRO BUSINESS CONSULTING S.R.L.*

*Editare si tiparire: S.C. MAESTRO BUSINESS CONSULTING S.R.L.*

*Constanta, martie 2008*