CAMERA NOTARILOR PUBLICI CONSTANȚA

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

STUDIU DE PIAȚĂ



Foto: Constanta City Walking Guide

STUDIU DE PIAȚĂ PRIVIND VALORILE MINIME ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE

CONSTANȚA • TULCEA

ACTUALIZARE DECEMBRIE 2019

CAMERA NOTARILOR PUBLICI CONSTANTA
Constanta, tel.: 0241/654070, fax: 0241/654243
e-mail: cameranotarilorct@gmail.com

STUDIU DE PIAȚĂ

Privind Valorile Minime Consemnatea ale Proprietăților Imobiliare din Județele Constanța si Tulcea

Strict pentru uzul birourilor notariale

Intocmit la cererea

Camerei Notarilor Publici Constanta

Constanta, Decembrie 2019

Utilizarea prezentei lucrari in alte scopuri decat cel pentru care a fost contractat si in afara limitelor legale nu implica sub nici o forma firma si nu are acordul acesteia.

All rights reserved. Copyright Copyrights © ROSA TRADE International SRL

Mulțumiri!

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

CAMERA NOTARILOR PUBLICI CONSTANȚA
și
BIROURILE NOTARIALE

SERVICIILE LOCALE DE IMPOZITE ȘI TAXE

CUPRINS

1. Prezentarea Lucrării

1.1 **Descrierea studiului de piață** 5

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

2.1 **Constanța** 21
2.1.1 Apartamente în blocuri de locuințe 59
2.1.2 Locuinte individuale (Case / Vile) 63
2.1.3 Terenuri intravilane 70
2.1.4 Terenuri extravilane 72
2.1.5 Spații comerciale 73
2.1.6 Hale 74
2.1.7 Clădiri de producție 75
2.1.8 Restaurante 76
2.1.9 Hoteluri 78
2.2 **Mamaia** 79
2.3 **Agigea** 93
2.4 **Lazu** 99
2.5 **Cogealac** 103
2.6 **Corbu** 107
2.7 **Cumpăna** 108
2.8 **Eforie Nord** 116
2.9 **Eforie Sud** 126
2.10 **Fântânele** 135
2.11 **Grădina** 138
2.12 **Istria** 141
2.13 **Lumina** 144
2.14 **Mihai Viteazu** 148
2.15 **Mihail Kogalniceanu** 151
2.16 **Murfatlar** 155
2.17 **Năvodari** 159
2.18 **Nicolae Bălcescu** 173
2.19 **Ovidiu** 176
2.20 **Săcele** 182
2.21 **Siminoc** 185
2.22 **Târgușor** 188
2.23 **Techirghiol** 191
2.24 **Valu lui Traian** 199

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

3.1 **Mangalia** 203
3.1.1 Apartamente în blocuri de locuințe 208
3.1.2 Locuinte individuale (Case / Vile) 209
3.1.3 Terenuri intravilane 210
3.1.4 Terenuri extravilane 210
3.1.5 Spații comerciale 211
3.1.6 Hale 212
3.1.7 Clădiri de producție 213
3.1.8 Restaurante 214
3.1.9 Hoteluri 216
3.2 **Saturn, Venus, Cap Aurora, Jupiter, Neptun, Olimp** 217
3.3 **Albești** 225
3.4 **Amzacea** 228
3.5 **Bărăganu** 231
3.6 **Cerchezu** 234
3.7 **Chirnogeni** 237
3.8 **Comana** 240
3.9 **Costinești** 243
3.10 **Dumbrăveni** 253
3.11 **Independența** 256
3.12 **Limanu** 259

3.13 **2 Mai** 262
3.14 **Vama Veche** 266
3.15 **Mereni** 270
3.16 **Negru Vodă** 273
3.17 **Pecineaga** 277
3.18 **Topraisar** 280
3.19 **Tuzla** 283
3.20 **23 August** 286

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

4.1 **Medgidia** 289
4.1.1 Apartamente în blocuri de locuințe 296
4.1.2 Locuinte individuale (Case / Vile) 299
4.1.3 Terenuri intravilane 301
4.1.4 Terenuri extravilane 301
4.1.5 Hale 302
4.1.6 Clădiri de producție 302
4.1.7 Spații comerciale 303
4.2 **Adamclisi** 304
4.3 **Alimanu** 307
4.4 **Băneasa** 310
4.5 **Castelu** 314
4.6 **Cernavodă** 317
4.7 **Ciocârlia** 323
4.8 **Cobadin** 326
4.9 **Cuza Vodă** 329
4.10 **Deleni** 332
4.11 **Dobromir** 335
4.12 **Ion Corvin** 338
4.13 **Lipnița** 341
4.14 **Mircea Vodă** 344
4.15 **Oltina** 347
4.16 **Ostrov** 350
4.17 **Peștera** 353
4.18 **Poarta Albă** 356
4.19 **Rasova** 359
4.20 **Saligny** 362
4.21 **Seimeni** 365
4.22 **Siliștea** 368
4.23 **Tortomanu** 371

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

5.1 **Hârșova** 374
5.1.1 Apartamente în blocuri de locuințe 376
5.1.2 Locuinte individuale (Case / Vile) 376
5.1.3 Terenuri intravilane 377
5.1.4 Terenuri extravilane 377
5.1.5 Spații comerciale 378
5.1.6 Hale 378
5.2 **Ciobanu** 379
5.3 **Crucea** 382
5.4 **Gârliciu** 385
5.5 **Ghindărești** 388
5.6 **Horia** 391
5.7 **Pantelimon** 394
5.8 **Saraiu** 397
5.9 **Topalu** 400
5.10 **Vulturu** 403

6. Valorile orientative ale proprietatilor imobiliare din localitatile arondate judecatoriei Tulcea

6.1 **Municipiul Tulcea** 406
2.1.1 Apartamente în blocuri de locuințe 413
2.1.2 Locuinte individuale (Case / Vile) 416
2.1.3 Terenuri intravilane si extravilane 420
2.1.4 Spații comerciale 421
2.1.5 Restaurante si hoteluri 422
2.1.6 Hale și clădiri de producție 423
2.1.7 Hoteluri si restaurante din alte locații 424
6.2 **Bestepe** 427
6.3 **C.A. Rosetti** 431
6.4 **Ceatalchioi** 435
6.5 **Chilia Veche** 439
6.6 **Crisan** 443
6.7 **Frecatei** 447
6.8 **Hamcearca** 451
6.9 **Horia** 455
6.10 **Isaccea** 459
6.11 **Izvoarele** 463
6.12 **Mahmudia** 467
6.13 **Maliuc** 471
6.14 **M. Kogalniceanu** 475
6.15 **Murighiol** 479
6.16 **Nalbant** 483
6.17 **Niculitel** 487
6.18 **Nufaru** 491
6.19 **Pardina** 495
6.20 **Sfantu Gheorghe** 499
6.21 **Somova** 503
6.22 **Sulina** 507
6.23 **Valea Nucarilor** 514
6.24 **Valea Teilor** 518

7. Valorile orientative ale proprietatilor imobiliare din localitatile arondate judecatoriei Babadag

7.1 **Babadag** 522
3.1.1 Apartamente în blocuri de locuințe 526
3.1.2 Locuinte individuale (Case / Vile) 526
3.1.3 Terenuri intravilane si extravilane 527
3.1.4 Spații comerciale 527
3.1.5 Hale și clădiri de producție 527
3.1.6 Restaurante 529
7.2 **Baia** 530
7.3 **Beidaud** 533
7.4 **Casimcea** 536
7.5 **Ceamurlia de Jos** 539
7.6 **Ciucurova** 542
7.7 **Jurilovca** 545
7.8 **Mihai Bravu** 548
7.9 **Sarichioi** 551
7.10 **Slava Cercheza** 554
7.11 **Stejaru** 557
7.12 **Topolog** 560

8. Valorile orientative ale proprietatilor imobiliare din localitatile arondate judecatoriei Macin

8.1 **Macin** 563
4.1.1 Apartamente în blocuri de locuințe 567
4.1.2 Locuinte individuale (Case / Vile) 567
4.1.3 Terenuri intravilane si extravilane 568
4.1.4 Spații comerciale 569
4.1.5 Hale 569
4.1.6 Clădiri de producție 570
4.1.7 Restaurante 571
8.2 **Carcaliu** 572
8.3 **Cerna** 575
8.4 **Daeni** 578
8.5 **Dorobantu** 581
8.6 **Greci** 584
8.7 **Grindu** 587
8.8 **I.C. Bratianu** 590
8.9 **Jijila** 593
8.10 **Luncavita** 596
8.11 **Ostrov** 599
8.12 **Peceneaga** 602
8.13 **Smardan** 605
8.14 **Turcoia** 608
8.15 **Vacareni** 611

9. Valori orientative pentru terenuri cu vegetaţie forestiera 614

DESCRIEREA STUDIULUI DE PIAȚĂ

1. BENEFICIARUL LUCRĂRII

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

2. AUTORUL LUCRĂRII

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

3. DENUMIREA LUCRĂRII

”STUDIU DE PIAȚĂ PRIVIND VALORILE MINIME ALE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE CONSEMNATE ÎN ANUL ANTERIOR", pentru Județele CONSTANȚA și TULCEA, Actualizare a Ghidului – Decembrie 2019.

Prezenta lucrare are în vedere actualizarea valorilor de referință, prezentate anterior de Ghidul 2019, pentru proprietăți imobiliare de tip rezidențial, comercial și industrial, fiind creată pentru uzul Birourilor Notariale și pentru celelalte cazuri stabilite de lege. Totodată, această lucrare reprezintă actualizarea Ghidului 2019, studiu al pieței imobiliare locale, realizată pe baza analizei tranzacțiilor efectuate în perioada anterioară, a informațiilor provenite din partea Serviciilor Locale de Impozite și Taxe, ținându-se cont în același timp și de consemnările utilizatorilor săi în perioada 2019, comunicate oficial de către reprezentanții beneficiarului și justificate de aceștia prin documente oficiale.

4. SCOPUL LUCRĂRII

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

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

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

În continuarea celor menționate, conform ultimelor actualizari legislative, „Cod Fiscal, Art. 111 alineat (5) Camerele Notarilor Publici actualizează cel puţin o dată pe an studiile de piaţă care trebuie să conţină informaţii privind valorile minime consemnate pe piaţa imobiliară specifică în anul precedent şi le comunică direcţiilor generale regionale ale finanţelor publice din cadrul A.N.A.F. ”

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

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

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

5. BAZA LEGALĂ

- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, actualizat, Art. 111 Alin. 5;
- Legea nr. 18/1991 modif. L. 231/2018; Legea nr. 46/2008 – Codul Silvic – modif. L. 230/2018.
- Acte normative și de reglementare în domeniul proprietăților imobiliare din România;
- Contractul de prestări servicii încheiat între Autor în calitate de Prestator și Utilizator în calitate de Beneficiar.

EXTRAS DE LEGE:

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

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

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

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

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

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

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

e) în cazul transferului dreptului de proprietate imobiliară din patrimoniul personal, în condițiile prevederilor Legii nr. 77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite, pentru o singură operațiune de dare în plată. Norme metodologice.

……..

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. DEFINIREA TERMENILOR FOLOSIȚI

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

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

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

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

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

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

- Legea nr.114/1996 - *Legea locuinței,* modificata de legea 143/2017;
- *Metodologia pentru Evaluarea Clădirilor și Construcțiilor,* aprobată cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.32/N/1995;
- Legea nr.18/1991 – *modif. L. 231/2018*;
- S.T.A.S. 4908-85 - *Arii și volume convenționale;*
- Decretul-Lege nr.61/1990;
- Normativul P-135/1999, aprobat prin Ordin MLPAT, cuprinzând coeficienții de uzură fizică pentru clădiri și construcții speciale;
- Indicii de actualizare întocmiți de INCERC și aprobați prin Ordin MCTL, publicați în Buletinele de Expertiză Tehnică editate de Corpul Experților Tehnici din România;
- *Evaluarea proprietății imobiliare* - Appraisal Institute, ed. Romana 2011;
- *Standarde de evaluare a bunurilor 2018;*
- *Inspecția proprietăților în scopul evaluării,* ing. C.Schiopu, Ed.IROVAL 2008;
- *Ghid practic de evaluare imobiliară* - Ed. Tribuna Economică;
- Colecția: *Buletine Tehnice Documentare - EXPERTIZA TEHNICĂ,* editate de Corpul Experților Tehnici din România - C.E.T.-R;
- Ghid pentru anul 2016, 2017 - Valori orientative ale proprietatilor imobiliare din jud. Constanța, pus la dispozitie de Camera Notarilor Publici Constanța;
- Serviciile Publice de Impozite și Taxe Locale – Jud. Constanța și Tulcea.
- Hotărârile Consiliilor Locale privind delimitarea zonelor.

7. FORMATUL LUCRĂRII

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

urma solicitărilor venite din partea Utilizatorului în cadrul Ședinței Colegiului Director, au fost aduse îmbunătățiri considerabile formatului lucrării. În aceeași ordine de idei, la solicitarea Utilizatorului, începând cu această ediție, va fi disponibilă și o aplicație online de interogare a Ghidului, aplicație ce va avea și o funcționalitate interactivă pentru actualizarea informațiilor.

Lucrarea a fost structurată pe mai multe secțiuni și anume:

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

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

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

  a) *Apartamente*
     - *suprafața utilă, etajul, valorile apartamentelor fiind menționate în strictă corelație cu criteriile de corecție a pieței imobiliare: anul punerii în funcțiune și de zonă. Cuantificarea deprecierii fizice și corectarea valorii estimate au fost realizate în marja recunoscută de piața imobiliară pe care activează.*

  b) *Case*
     - *soluție constructive, anul punerii în funcțiune*
     - *anexe*

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

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

8. IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE

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

- Dreptul de proprietate este considerat valabil.
- Se presupune că nu există vicii ascunse ale imobilelor supuse tranzacționării.

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

9. PIAȚA IMOBILIARĂ: Definiții și concepte de bază

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. CONSIDERAȚII GENERALE

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

Acolo unde a fost posibilă sau a fost necesară definirea valorii pe metru pătrat, fracția a fost redusă la întreg prin rotunjire în sus sau în jos, în funcție de poziționarea față de jumătatea întregului.

Totodată, valorile prezentate în Studiu, care vor reprezenta baza de lucru în anul 2019, sunt valori minime predominante, consemnate pe piață. Nu au fost luate în calcul acele valori minime accidentale sau cu o frecvență redusă de apariție pe piața, autorul considerând că acele valori pot fi eronate sau pot reprezenta proprietăți având particularități speciale, neputând astfel de a fi luate ca referință pentru alte proprietăți. Nu au fost luate ca referință nici acele valori declarate de vânzători sub valoarea din Ghid și care au fost considerate de ANAF ca nefondate în urma consultării unui Raport de Evaluare individual solicitat Autorului.

11. TERMENI UTILIZAȚI

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

- **Suprafața construită desfășurată** este suma suprafețelor secțiunilor orizontale ale tuturor nivelurilor locuinței, delimitate de conturul exterior al pereților exteriori, inclusiv al pereților balcoanelor și al logiilor."
- **Aria desfășurată (Ad)** - În cazul clădirilor cu un singur nivel (parter) este suprafața orizontală a clădirii, măsurată imediat deasupra soclului, pe conturul exterior al obiectului. În cazul construcțiilor cu mai multe niveluri, aria desfășurată (Ad) este egală cu suma ariilor fiecărui nivel, măsurată pe conturul exterior la 1m deasupra pardoselii nivelului respectiv;
- **Condominiu** - Imobilul format din teren cu una sau mai multe construcții, din care unele proprietăți sunt comune, iar restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmesc o carte funciară colectivă și câte o carte funciară individuală pentru fiecare unitate individuală aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe și spații cu altă destinație, după caz.
- **Constituie condominiu**:
  - un corp de clădire sau un tronson cu una sau mai multe scări din cadrul clădirii de locuit multietajate, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună;
  - un ansamblu rezidențial format din locuințe individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care există proprietăți comune și proprietăți individuale.
- **Unitate individuală**: unitate funcțională, componentă a unui condominiu, formată din una sau mai multe camere de locuit situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită, de regulă, de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerințelor de locuit. În cazul în care accesul la locuința individuală sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta se va asigura printr-o cale de acces sau servitute de trecere, menționate obligatoriu în actele juridice și înscrise în cartea funciară.
- **Penthouse**: apartament de lux, cu o suprafaţă foarte generoasă, ce ocupă ultimul etaj al unei clădiri. De regulă acest tip de apartament are o suprafață superioară celor aflate sub el și implicit, sub el se regăsesc mai mult de o singură unitate locativă.
- **Starea tehnică**:
  - **Foarte bună,** situație în care s-au efectuat la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, reparații curente, reparații capitale.
  - **Bună**, situație în care s-au efectuat lucrări de întreținere și de reparații curente, la timp și în condiții acceptabile, dar nu s-au efectuat reparații capitale.
  - **Satisfăcătoare**, situație în care s-au efectuat cel mult unele lucrări de întreținere, neglijându-se complet lucrările de reparații curente și capitale.
- **Evaluare -** Procesul de estimare a valorii conform Standardelor.
- **Preț -** O sumă cerută, oferită sau plătită pentru un bun sau serviciu.
- **Valoare –** Prețul cel mai probabil convenit de cumpărătorii și vânzătorii unui bun sau serviciu disponibil pentru cumpărare. Valoarea stabilește prețul ipotetic pe care cumpărătorii și vânzătorii îl vor conveni pentru un bun sau un serviciu. Deci valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit pentru un bun sau serviciu, la un anumit moment dat.
- **Finisaj inferior**: tencuieli exterioare brute sau driscuite fin până la grund sau stratul vizibil, tâmplărie de lemn sau metal, pardoseli șapă beton, dușumele la camerele de locuit, pardoseli de ciment sclivisit în celelalte încăperi, finisaje interioare cu spoieli lapte de var și vopsitorii în culori ulei, instalații electrice, alimentare cu apă, canalizare fosă septică, obiecte

sanitare incomplete.

- **Finisaj mediu**: zugrăveli exterioare simple, învelitoare tablă sau țiglă, tâmplărie lemn sau aluminiu, placări cu faianță până la 1,5 m înălțime în camerele de baie, 3 rânduri deasupra frontului de lucru în bucătării, pardoseli parchet sau linoleum în camere, mozaic, gresie obișnuită în celelalte spații, zugrăveli obișnuite, vopsitorii în ulei, instalații electrice, încălzire cu sobe sau centrale termice manufacturate, instalații de alimentare cu apă și canalizare, cu toate obiectele sanitare aferente bucătăriei și camerelor de baie (spălător, lavoar, cadă, vas WC).
- **Finisaj superior**: tencuieli interioare gletuite cu var și parțial cu ipsos, parțial stucaturi și lambriuri din lemn sau diverse materiale, zugrăveli interioare de calitate superioară, faianță la băi și bucătării, tencuieli exterioare din piatră artificială, terasit, placaje, etc., pardoseli din parchet de calitate superioară, plăci de gresie sau pișcoturi, mozaic venețian sau marmură, tâmplărie PVC sau lemn multistrat și geam termopan, utilități complete: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă și canalizare, obiecte sanitare complete, instalații de încalzire cu centrală termică proprie, aer condiționat.
- **Lipsa finisajelor**: nu prezintă niciuna din caracteristicile finisajelor de mai sus. De regulă sunt construcții în curs de edificare unde este realizată doar structura de rezistență și închiderile perimetrale cu zidărie, ori sunt clădiri în stare avansată de degradare, finisajele inițiale fiind semnificativ degradate sau lipsind în totalitate.

12. MODUL DE UTILIZARE A STUDIULUI

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

Date obținute din contractul de vânzare-cumpărare:

- adresa imobilului (strada, numărul imobilului);
- tipul imobilului (număr etaje, suprafața, etc.);
- anul construirii;

Cu aceste date se determină valoarea proprietății:

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

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

Valorile informative determinate au fost calculate în urmatoarele ipoteze:

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

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

A) CORECȚII SUPLIMENTARE PENTRU APARTAMENTE

Nr. Crt.	Tipul corecției	Coeficient de corecție aplicat valorii orientative, corespunzătoare cazului studiat
1	Încadrare în clădire cu risc seismic ridicat	**0,70**
2	Apartamente situate la parter	**0,98**
3	Apartamente situate la demisol sau orice tip de mansarda	**0,75**
4	Apartamente situate la ultimul etaj în bloc, exceptie Penthouse	**0,95**
5	Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament descris in intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul **1,15**
6	Încalzire cu centrală termică proprie	**1,02**
9	Încălzire cu sobe cu combustibil solid	**0,97**
10	Apartamente duplex	Apartament cu suprafață similară
11	Garsoniere duble	Apartament cu suprafață similară
12	Apartamente situate în blocuri ANL	Valoarea declarată în antecontract între dezvoltator și cumpărător.
13	Boxe situate la subsolul/demisolul blocurilor	Suprafaţa boxei se înmulțește cu valoarea/mp a apartamentului și cu coeficentul **0,2.**
14	Terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul **0,35.**
15	Garaje supraterane	Suprafața utilă a garajului se înmulțește cu valoarea/mp a apartamentului X **0,22.**
16	Garaje situate la subsolul blocurilor	Suprafața utilă a garajului se înmulțește cu valoarea/mp a apartamentului X **0,25.**
17	Camere în foste cămine de nefamiliști, cu grupuri sanitare comune, **în mediu urban**	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva înmulțită cu coeficientul **0,75.**
18	Camere în foste cămine muncitorești, foste IAS-uri, baze de producție, **în mediu rural**	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropriate localități înmulțită cucoeficientul **0,50.**

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

B) CORECȚII SUPLIMENTARE PENTRU CLĂDIRI INDEPENDENTE

Nr. Crt.	Tipul corecției	Coeficient de corecție aplicat valorii orientative, corespunzătoare cazului studiat
1.	Lipsa finisajelor interioare	**necesita raport de evaluare**
2.	Lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	**necesita raport de evaluare**
3.	Finisaje superioare	**1,22**

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

C) CORECȚII SUPLIMENTARE PENTRU TERENURI

1. Terenuri cu destinația agricolă – situate în extravilanul localității

Nr. Crt.	Categorie teren	Valoare / Corecție
1	Arabil	Valorile sunt cele prevazute în Ghid
2	Curți - construcții	1,5 x valoarea terenului arabil
3	Vii sau Livezi	1,1 x valoarea terenului arabil
4	Pășuni, Fânețe	0,8 x valoarea terenului arabil
5	Amenajări piscicole	1,4 x valoarea terenului arabil

6	Drumuri tehnologice și de exploatare agricolă	0,7 x valoarea terenului arabil
7	Terenuri neproductive	0,5 x valoarea terenului arabil

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

2.1 Corectii pentru categoria de folosinta:

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

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

2.2 Corectii pentru utilitati si alte criterii:

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

3. Corectii pentru terenuri aflate permanent sub ape

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

4. Corectii pentru terenuri cu destinatie speciala folosite pentru:

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

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

F) CORECȚII SUPLIMENTARE PENTRU SPAȚII COMERCIALE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. CONSIDERENTE FINALE

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

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

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

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

3) Prezentul material reprezintă o actualizare a valorilor în functie de evoluția pieței imobiliare și de datele existente consemnate în anul anterior, forma și metodologia de calcul fiind adaptată cerințelor Utilizatorului.

4) Autorul NU se obligă să acorde asistență tehnică de specialitate privind modalitatea de întocmire a lucrării, deoarece conceptul acestui Studiu nu îi aparține, lucrarea fiind limitată la actualizarea unor valori în concordanță cu informațiile existente, consemnate în anul anterior.

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

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

7) Prezentul Studiu de Piață cuprinde doar "Valorile minime consemnate în anul anterior" și nu reprezintă o referință pentru imaginea Pieței Imobiliare. Pentru consultarea imaginii Pieței Imobiliare actuale și estimarea Prețului unui anume bun imobiliar vă invităm să consultați Lucrarea cu titlul "Intervale de Valori" a aceluiași Autor.

CONSTANȚA

ZONAREA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
Delimitarea Ariei Geografice

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

ZONA A - CENTRALĂ ȘI SEMICENTRALĂ

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA A.1.

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

Cartiere: Peninsulă, Centru, Bd. Mamaia

1.	*Str.*	*23 August*
2.	*Str.*	*Alexandru Puschin*
3.	*Str.*	*Alexandru cel Bun*
4.	*Str.*	*Anghel Saligny*
5.	*Str.*	*Aprod Purice*
6.	*Str.*	*Arhiepiscopiei*
7.	*Str.*	*Aristide Karatzali*
8.	*Str.*	*Atelierelor*
9.	*Str.*	*Av. Craiu*
10.	*Str.*	*Av. R. Popescu*
11.	*Str.*	*Av. Munteanu*
12.	*Str.*	*Banu Mihalcea (intre str. Chiliei si str. Unirii) nr. 34-50 si nr. 27-48*
13.	*Str.*	*Bibescu Voda*
14.	*Str.*	*Bogdan Voda*
15.	*Str.*	*Bucovinei*
16.	*Str.*	*Calarasi*
17.	*Str.*	*Calugareni*
18.	*Str.*	*Callatis*
19.	*Str.*	*C.A.Rosetti*
20.	*Str.*	*Castanilor*
21.	*Str.*	*Ciprian Porumbescu (intre str. Chiliei si str. Unirii) nr. 2-64 si nr. 35-89*
22.	*Str.*	*Constantin Brancoveanu*
23.	*Str.*	*Constantin Bratescu*
24.	*Str.*	*Crangului*
25.	*Str.*	*Cristea Georgescu*
26.	*Str.*	*Cuza Voda*
27.	*Str.*	*Dacia*
28.	*Str.*	*Decebal*
29.	*Str.*	*Dianei*
30.	*Str.*	*Dimitrie Bolintineanu*
31.	*Str.*	*Dimitrie Cantemir*
32.	*Str.*	*Dobrogei (intre str. Unirii si str. Chiliei) nr. 2-84 si nr. 1-75*
33.	*Str.*	*Dobrogeanu Gherea*
34.	*Str.*	*Dorobanti (intre str. Chiliei si str. Unirii) nr. 38-96 si nr. 31-81*
35.	*Str.*	*Dr. Francisc Reiner*
36.	*Str.*	*Dragoslavele*

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

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

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA A.2.

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

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

Cartiere: Faleză Nord, Delfinariu, Stadion, Tomis II

1.	Str.	Banu Mihalcea (intre str. Maramures si str. I.Andreescu si intre str. Unirii si mare) nr. 134-168 si nr. 131-169
2.	Str.	Belvedere
3.	Str.	Casin
4.	Str.	Caiuti
5.	Str.	Ciprian Porumbescu (intre str. Unirii si mare) nr. 15-35
6.	Str.	Crisanei
7.	Str.	Crizantemelor
8.	Str.	Dobrogei (intre str. Maramures si str. Chiliei) nr. 84-108 si nr. 79-101
9.	Str.	Docherilor
10.	Str.	Dorobantilor (intre str. Unirii si str. Pescarilor) nr. 18-36 si nr. 11-29
11.	Str.	Ecaterina Teodoroiu

12.	Str	Fagetului (intre str. Unirii si mare) nr.11-27 si 18-40A
13.	Str.	Frasinului
14.	Str.	Grozesti (intre str. Unirii si str. Pescarus) nr. 8-36
15.	Str.	Havana
16.	Str.	Ileana Cosinzeana
17.	Str.	Ion Adam
18.	Str.	Ion Andreescu
19.	Str.	Ion Ratiu (intre str. Primaverii si str. Chiliei) nr. 114-194 si nr. 53-133
20.	Str.	Ion Voda (intre str. Maramures si str. Chiliei) nr. 71-83 si nr. 62-76
21.	Str.	Institutor Titorian
22.	Str.	Intrarea Limanului
23.	Str.	Intrarea Pictor Nicolae Grigorescu
24.	Str.	Lacului
25.	Str.	Laic Voda
26.	Str.	Limanu
27.	Str.	Libertatii (de la str. Unirii spre mare) nr.28-38 si nr.23-31
28.	Str.	Lt. Economu
29.	Str.	Marasti
30.	Str.	Marasesti
31.	Str.	Maramures
32.	Str.	Maior Sofran
33.	Al.	Meduzei
34.	Str.	Mihail Sadoveanu
35.	Str.	Muncel (intre str. Unirii si mare)
36.	Str.	Nicolae Balcescu (intre str. Chiliei si str. Maramures) nr.12-14
37.	Str	Pictor Nicolae Grigorescu
38.	Str.	Nicolae iorga (intre str. Chiliei si str. Mircea cel Batran) nr. 14-28 si nr. 19-81
39.	Str.	Noua
40.	Str.	Oituz
41.	Str.	Panait Cerna
42.	Str.	Pescarus
43.	Str.	Petru Vulcan (intre str. Mircea cel Batran si str. Chiliei) nr. 67-99 si nr. 68-106
44.	Str.	Primaverii
45.	Str.	Rachitasi (intre str. Unirii si mare) nr.1-31 si 2-34
46.	Str.	Radu Calomfirescu
47.	Str.	Razboieni (intre str. Chiliei si str.I. Andreescu) nr. 84-110 si nr. 91-123
48.	Str.	Romana
49.	Str.	Rotterdam
50.	Str.	Salonic
51.	Str.	Shanghai
52.	Str.	Stejarului
53.	Str.	Tabla Butii (intre str. Unirii si mare) nr.1-33 si 2-34 B
54.	Str.	Theodor Aman
55.	Str.	Timisanei (intre str. Maramures si str. Chiliei) nr. 80-102 si 61-73
56.	Str.	Toamnei
57.	Str.	Trapani
58.	Str.	Unirii
59.	Str.	Vasile Lucaciu (intre str. Maramures si str. Chiliei) nr. 27-41 si nr. 34-40
60.	Str.	Zorelelor (intre str. Unirii si mare) nr.1-37 si 12-38
61.	Str.	Yokohama

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA A.3.1.

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

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

1.	*Bd.*	*1 Decembrie 1918 (intre bd. I.C. Bratianu si str. I.L. Caragiale) nr. 25-43 si 2-12*
2.	*Str.*	*Ardealului*
3.	*Str.*	*Agricultori*
4.	*Bd.*	*Al. Lapusneanu (intre Casa de Cultura - bd.I.G. Duca si str. Soveja) nr.52-116 si 71-167*
5.	*Str.*	*Artileriei*
6.	*Str.*	*Avram Iancu*
7.	*Str.*	*Baba Novac (intre str. I.L. Caragiale si str. Poporului)*
8.	*Str.*	*Barbu Lautaru*
9.	*Str.*	*Barbu St. Delavrancea (intre str. Poporului si bd. Al. Lapusneanu)*
10.	*Str.*	*Baragan (intre str. Th. Burada si str. Oborului) nr.1-5*
11.	*Al.*	*Branduselor*
12.	*Str.*	*B.P. Hasdeu*
13.	*Str.*	*Bucuresti*
14.	*Str.*	*Busuiocului*
15.	*Al.*	*Cameliei*
16.	*Str.*	*Cibinului (intre str. Ardealului si str.Th. Burada) nr. 2-12 si nr. 1-9*
17.	*Str.*	*Ciocarliei*
18.	*Al.*	*Daliei*
19.	*Str.*	*Dezrobirii (intre str. B.P. Hasdeu si bd. Tomis) nr.41-43*
20.	*Str.*	*Eremia Movila*
21.	*Str.*	*Eremia Grigorescu*
22.	*Str.*	*Farului*
23.	*Str.*	*Flamanda*
24.	*Al.*	*Garofitei*
25.	*Str.*	*Ghiocei (intre str. B.P. Hasdeu si blocurile de pe bd. Tomis) nr. 2-4*
26	*Al*	*Gradinilor*
27.	*Al.*	*Iasomniei*
28.	*Bd.*	*I.C. Bratianu (intre intersectia cu bd. 1 Dec. 1918 si str. Th. Burada) nr. 9-15 si nr. 4-6*
29.	*Str.*	*I.L. Caragiale (intre str. Th. Burada si str. Avram Iancu)*
30.	*Str.*	*Industriei*
31	*Str.*	*Intrarea Taluzului*
32.	*Str.*	*Intrarea Voinicului*
33.	*Str.*	*Ion Corvin*
34.	*Str.*	*Ion Lahovari (intre bd. Poporului si str. N. Iorga) nr. 119-151 si nr. 130-176*
35.	*Str.*	*Ioan Roman*
36.	*Str.*	*I.D. Kirescu*
37.	*Str.*	*Lacului*
38.	*Al.*	*Lalelelor*
39.	*Al.*	*Macilor*
40.	*Al.*	*Malinului*
41.	*Al.*	*Magnoliei*
42.	*Str.*	*Mihai Viteazu (intre str. N. Iorga si bd. Poporului) nr. 97-127 si nr. 96-136*
43.	*Al.*	*Mimozelor*
44.	*Al.*	*Nalbei*
45.	*Str.*	*Navalnicului*

46.	Str.	Nicole Iorga (intre bd. Tomis si bd. Al. Lapusneanu) nr. 28-56 si nr. 89-113
47.	Str.	Oborului (intre bd. I.C. Bratianu si str. Ion Corvin) nr.28-54 si nr. 35-47
48.	Str.	Panait Holban
49.	Str.	Paun Pincio
50.	Al.	Panselei
51.	Str.	Petru Vulcan (intre bd. Poporului si bd. Tomis) nr. 112-118 si nr. 113-115
52.	Al.	Pictor N. Tonitza
53.	Str.	Poporului (intre str. Baba Novac si str. Trandafirului)
54.	Str.	Prahovei
55.	Str.	Productelor
56.	Str.	Salcamilor
57.	Str.	Secerisului
58.	Str.	Soveja (intre bd. Tomis si str. Primaverii) nr. 19-41 si nr. 62-70
59.	Str.	Stefan Luchian
60.	Str.	Serban Voda (intre str. B.P. Hasdeu si blocurile situate pe bd. Tomis)
61.	Str.	Theodor Burada (intre bd. I.C. Bratianu si str. I.L. Caragiale) intre nr. 16A si nr. 60
62.	Al.	Violetelor
63.	Str	Voinicului (intrarea)
64.	Str.	Zburatorului

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA A.3.2.

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

Cartiere: Billa, Abator, Far, Gara

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

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA A.3.3.

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

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

Cartiere: Coiciu, Anadalchioi

1	*Str.*	*8 Martie*
2	*Str.*	*Albinelor*
3	*Str.*	*Alunis*
4	*Str.*	*Andrei Muresanu*
5	*Str.*	*Aron Pumnul*
6	*Str.*	*Barbu St. Delavrancea*
7	*Str.*	*Belsugului*
8	*Str.*	*B.P. Hasdeu (zona de case nr. 55A - 103)*
9	*Str.*	*Bogdan Vasile (intre str. Baba Novac si str. Bujoreni) nr. 31-121 si nr. 2-74*
10	*Str.*	*C.A. Nicolae Negru*
11	*Str.*	*Campului*
12	*Str.*	*Ciresi*
13	*Str.*	*Crinului*
14	*Str.*	*Constantin Brancusi (intre str. Baba Novac si str. Venus) nr. 1-60 si nr. 2-62*
15	*Str.*	*Dafinului*
16	*Str.*	*Delfinului*
17	*Str.*	*Dionisie cel Mic (intre Baba Novac si str. Venus) nr. 1-49 si 2-52*
18	*Str.*	*Dorului*
19	*Str.*	*Dreptatii (partea cu case, nr. 2 - 52)*
20	*Str.*	*Duliu Zamfirescu*
21	*Str.*	*Dumitru Lemnea*
22	*Str.*	*Dumitru Marinescu (intre str. Ion Roata si str. Fulgerului) nr. 2-12 si nr. 1-11*
23	*Str.*	*Emil Racovita*
24	*Str.*	*Florilor*
25	*Str.*	*Frunzelor*
26	*Str.*	*Fulgerului*
27	*Str.*	*Fundatura Semanatorului*
28	*Str.*	*Ghiocei (intre str. Slt.I. Alexandrescu si str. B.P.Hasdeu; nr. 13 - 43 si nr. 14 - 34)*
29	*Str.*	*Granicerului*
30	*Str.*	*Horia Grigorescu (intre str. Baba Novac si str. Izvor)*
31	*Str.*	*Intrarea Campului*
32	*Str.*	*Infratirii*
33	*Str.*	*Ion Nenitescu*
34	*Str.*	*Ion Roata (partea cu case)*
35	*Str.*	*Ion Tautu*
36	*Str.*	*Izvor*
37	*Str.*	*Luntrasului*
38	*Str.*	*Merisor*
39	*Str.*	*Nicolae Grigorescu*
40	*Str.*	*Nucilor*
41	*Str.*	*Orizontului*
42	*Str.*	*Partizanilor*
43	*Str.*	*Poporului*

44	Str.	Portitei
45	Str.	Randunelelor
46	Str.	Rasuri
47	Str.	Rasaritului
48	Str.	Razoarelor
49	Str.	Semanatorului
50	Str.	Serban Voda
51	Str.	Simion Barnutiu
52	Str.	Slt. Ion Alexandrescu
53	Str.	Stejarului
54	Str.	Steagului
55	Str.	Sulfinei
56	Str.	Trandafirului
57	Str.	Venus

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

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.1.1.a.

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

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

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

29	Bd.	Tomis (intre str. Soveja si bd. Aurel Vlaicu) nr. 281-357 si nr. 320-350
30	Str.	Tulcei
31	Str.	Umbrei
32	Str.	Viitorului
33	Al.	Zmeurei

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.1.1.b.

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

Cartier: Campus

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

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.1.2.a.

B.1.2.a. Palazu Mare

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

22.	Str.	Recoltei
23.	Str.	Rovine
24.	Str.	Santinelei
25.	Str.	Scanteii
26.	Str.	Stupilor
27.	Str.	Tineretului
28.	Str.	Timpuri Noi
29.	Str.	Valea Morii
30.	Str.	Viilor
31.	Str.	Vintila Bratianu

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.1.2.b.

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

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

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.1.3.a.

B.1.3.a. Cartier Tomis Plus

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

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.1.3.b.

B.1.3.b. Cartier Boreal

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

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.1.3.c.

B.1.3.c. Cartier Zenit

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

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.2.1.

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

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

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

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.2.2.

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

Cartier: Primo

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

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.2.3.

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

Cartier: Compozitorilor (Baba Novac)

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

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.2.4.

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

Cartier: Kamsas

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

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.2.4.

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

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

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.3.2.

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

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

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

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

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA C.1.1.a.

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

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

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA C 1.1.b.

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

Cartiere: Anda, Km 4 - 5, Viile Noi

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

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA C 1.2.

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

Cartiere: Km 5, Sere, Viile Noi.

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

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

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA C.2.

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

Cartier: Poarta 6

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

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA C.3.

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

Cartier: C.E.T.

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

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

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA D.1.a.

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

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

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA D.1.b.

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

Cartier: I.C. Brătianu

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

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

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA D.2.

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

Cartier: Medeea

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

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA D.3.

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

Cartiere: Palas, Energia

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

ARONDAREA STRĂZILOR DIN MUNICIPIUL CONSTANȚA
Conform Zonării Municipiului

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

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

96	Str.	Bibescu Voda	A.1	Bd. Mamaia
97	Str.	Bicaz	D.3.1	Palas
98	Str.	Biruintei	B.2.1	Inel 2
99	Al.	Bistritei (Alee)	D.3.1	Palas
100	Str.	Bobalna	B.1.2a	Palazu Mare
101	Str.	Bogdan Petriceicu (P.) Hasdeu	A.3.1	Dacia
102	Str.	Bogdan Petriceicu (P.) Hasdeu	A.3.3	Anadalchioi
103	Str.	Bogdan Vasile (intre str. Baba Novac si str. Bujoreni)	A.3.3	Coiciu
104	Str.	Bogdan Vasile (Intrare)	B.2.4	Kamsas
105	Str.	Bogdan Voda	A.1	Bd. Mamaia
106	Str.	Bradului	D.3.1	Palas
107	Str.	Branduselor	A.3.1	Tomis III
108	Al.	Branduselor (Alee)	A.3.1	Tomis III
109	Str.	Bratislava	B.1.3a	Tomis Plus
110	Str.	Bravilor	B.3.2	Groapa
111	Str.	Brazdei	C1.1	Km 5
112	Str.	Brazdei (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele)	C.1.2	Km 5
113	Str.	Breaza	B.2.4	Kamsas
114	Str.	Brebereanu	D.1.	I.C. Bratianu
115	Str.	Brest	B.1.3b	Boreal
116	Str.	Brizei	C.2.	Poarta 6
117	Str.	Brotacei	D.3.1	Palas
118	Str.	Bucegi	D.3.1	Palas
119	Str.	Buciumului	D.1.	I.C. Bratianu
120	Str.	Bucovinei	A.1	Bd. Mamaia
121	Str.	Bucuresti	A.3.1	Casa Cultura
122	Str.	Budapesta	B.1.3a	Tomis Plus
123	Str.	Bujoreni	B.2.4	Kamsas
124	Str.	Bujorului	C1.1	Km 5
125	Str.	Bujorului (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele)	C.1.2	Km 5
126	Str.	Busuiocului	A.3.1	Trocadero
127	Str.	Calarasi	A.1	Centru
128	Str.	Calugareni	A.1	Centru
129	Str.	C. A. Nicolae Negru	A.3.3	Coiciu
130	Str.	C. Purec (Capitan)	D.1.	I.C. Bratianu
131	Str.	Caiuti	A.2	Faleza Nord
132	Str.	Calafatului	C.1.2	Viile noi
133	Al.	Calafatului (Alee)	C.1.2	Viile noi
134	Str.	Calafatului (Intrare)	C.1.2	Viile noi
135	Str.	Callatis	A.1	Peninsula
136	Al.	Cameliei (Alee)	A.3.1	Tomis III
137	Str.	Camil Ressu	B.1.2.b	Palazu Mare Vile (Elvila)
138	Str.	Campinei	C1.1	Km 5
139	Al.	Campinei (Alee)	C1.1	Km 5
140	Str.	Campinei (Fundatura)	C1.1	Km 5
141	Str.	Campinei (Intrare)	C1.1	Km 5
142	Str.	Campinei (Prelungire)	C1.1	Km 5
143	Str.	Campului	A.3.3	Anadalchioi
144	Str.	Campului (Intrare)	A.3.3	Anadalchioi
145	Al.	Capidava (Alee)	B.1.1	Brotacei
146	Al.	Caprioarei (Alee)	B.1.1	Ciresica

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

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

248	Str.	Dumitru Sasu	D.3.1	Palas
249	Str.	Dunarii	A.3.2	Far
250	Str.	Ecaterina Teodoroiu	A.2	Delfinariu
251	Str.	Ecaterina Varga	A.1	Centru
252	Str.	Ecoului (Oleg Danovsky)	A.1	Bd. Mamaia
253	Str.	Edmond Deda	B.2.3	Compozitorilor
254	Str.	Eduard Caudella	B.2.3	Primo
255	Str.	Eduard Caudella (intre str. Gh. Anghel si str. Baba Novac)	B.2.3	Compozitorilor
256	Str.	Eduard Caudella (Prelungire)	B.2.3	Compozitorilor
257	Str.	Egalitatii (intre str. Cibinului si bd. I.C. Bratianu) nr. 11-21 si nr. 14-24	B.3.2	Intim
258	Str.	Egretei	C.3	Cet
259	Str.	Elena Cuza	D.1.	I.C. Bratianu
260	Str.	Eliberarii	B.2.1	Inel 2
261	Str.	Eliberarii (intre str. I.L.Caragiale si str. Cutezatori) nr. 1-23A	B.3.2	Groapa
262	Str.	Emil Garleanu	B.3.2	Amzacea
263	Str.	Emil Racovita	A.3.3	Coiciu
264	Str.	Enachita Vacarescu	D.1.	I.C. Bratianu
265	Str.	Energiei (Intrare)	B.3.2	Intim
266	Str.	Eremia Grigorescu (General)	A.3.1	Tomis I
267	Str.	Eremia Movila	A.3.1	Trocadero
268	Str.	Eroilor	A.1	Bd. Mamaia
269	Str.	Eugen Lovinescu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
270	Str.	Eugen Tanta	C.3	Cet
271	Str.	Fagetului	A.1	Bd. Mamaia
272	Str.	Fagetului (intre str. Primaverii si Maramures si intre str. Unirii si mare)	A.2	Stadion,
273	Str.	Fat Frumos	B.1.1	Tomis IV
274	Str.	Fantanele	C.1.2	Km 5
275	Str.	Farului	A.3.1	Tomis I
276	Str.	Feldioarei	D.2	Medeea
277	Bd.	Ferdinand (Bulevard)	A.1	Centru
278	Str.	Flamanda	A.3.1	Tomis I
279	Str.	Florenta	B.1.3c	Zenit
280	Str.	Florilor	A.3.3	Coiciu
281	Str.	Fragilor	B.1.1	Tulcei
282	Str.	Francisc Reiner (Dr.)	A.1	Peninsula
283	Str.	Frankfurt	B.1.3c	Zenit
284	Str.	Frasinului	A.2	Faleza Nord
285	Str.	Freamatului	D.1.	I.C. Bratianu
286	Str.	Frigului	A.3.2	Far
287	Al.	Frumoasei (Alee)	C.1.2	Viile noi
288	Str.	Frunzelor	A.3.3	Coiciu
289	Str.	Fulgerului	A.3.3	Coiciu
290	Str.	Garabet Ibraileanu	A.1	Bd. Mamaia
291	Str.	Garii (Fundatura)	D.3.1	Palas
292	Str.	Garofitei	A.3.1	ICIL
293	Al.	Garofitei (Alee)	A.3.1	ICIL
294	Str.	Gavril Muzicescu	C1.1	Km 4
295	Str.	George Cosbuc	D.1.	I.C. Bratianu
296	Str.	George Enescu	A.1	Centru
297	Str.	George Sion	B.3.2	Amzacea

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

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

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

445	Str.	Luntrasului	A.3.3	Anadalchioi
446	Str.	Luntrei	A.1	Peninsula
447	Al.	Lupeni (Alee)	A.1	Centru
448	Str.	Luptatorii	B.3.2	Amzacea
449	Str.	Lyon	B.1.3a	Tomis Plus
450	Str.	Macesului	C.1.2	Viile noi
451	Al.	Macilor (Alee)	A.3.1	Tomis I
452	Str.	Macinului	B.1.2a	Palazu Mare
453	Str.	Madrid (intre str. Amsterdam si str. Brest)	B.1.3c	Zenit
454	Str.	Madrid	B.1.3a	Tomis Plus
455	Al.	Magnoliei (Alee)	A.3.1	Tomis III
456	Al.	Malinului (Alee)	A.3.1	Tomis I
457	Bd.	Mamaia (Bulevard)	A.1	Bd. Mamaia
458	Sos.	Mangaliei (Sosea)	D.1a	
459	Sos.	Mangaliei (Sosea) (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele)	C.1.2	Km 5
460	Str.	Manu (General)	A.1	Centru
461	Str.	Maramures	A.2	Tomis II
462	Str.	Marasesti	A.2	Stadion
463	Str.	Marasti	A.2	Stadion
464	Str.	Martisor	C.2.	Poarta 6
465	Str.	Marcus Aurelius	A.1	Peninsula
466	Str.	Margaretei	C.1.2	Viile noi
467	Al.	Margaretelor (Alee)	B.1.1	Ciresica
468	Str.	Matei Milo	D.3.1	Palas
469	Str.	Mesterului Manole	C1.1	Km 4-5
470	Str.	Mesterului Manole (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele)	C.1.2	Km 5
471	Str.	Medeea	D.2	Medeea
472	Str.	Medeea (intre str. Cumpenei si bd. Aurel Vlaicu) nr. 1-49 si nr. 2-64	D.2	Medeea
473	Al.	Meduzei (Alee)	A.2	Stadion
474	Str.	Melodiei	B.1.1	Ciresica
475	Str.	Mercur	A.1	Centru
476	Str.	Merisor	A.3.3	Coiciu
477	Str.	Micsunelelor	C1.1	Km 5
478	Str.	Mihai Eminescu	A.1	Centru
479	Str.	Mihai Iorga	B.2.3	Compozitorilor
480	Str.	Mihai Ivanovici	B.2.3	Compozitorilor
481	Str.	Mihai Viteazul	A.3.1	Tomis I
482	Str.	Mihail Kogalniceanu	A.1	Centru
483	Str.	Mihail Sadoveanu	A.2	Tomis II
484	Str.	Mihu Copilu	D.3.1	Palas
485	Str.	Milano	B.1.3a	Tomis Plus
486	Str.	Militari	D.1.	I.C. Bratianu
487	Str.	Mimozelor	A.3.1	Tomis III
488	Al.	Mimozelor (Alee)	A.3.1	Tomis III
489	Str.	Mircea cel Batran	A.1	Centru
490	Str.	Mircesti	D.3.1	Palas
491	Str.	Miron Costin	A.1	Centru
492	Str.	Moldovei	A.1	Bd. Mamaia
493	Al.	Morilor (Alee)	B.2.4	Kamsas
494	Str.	Mosilor	D.3.1	Palas
495	Str.	Muscatelor	C1.1	Km 5

496	Str.	Muscatelor (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele)	C.1.2	Km 5
497	Str.	Mugurului	C1.1	Km 5
498	Str.	Mugurului (intre str. Comarnc si str. Mesterul Manole)	C.1.2	Viile noi
499	Str.	Muntii Tatra	D.3.1	Palas
500	Str.	Muncel	A.1	Bd. Mamaia
501	Str.	Muncel (intre str. Unirii si mare)	A.2	Faleza Nord
502	Str.	Munteniei	A.1	Bd. Mamaia
503	Str.	Muntii Carpati	D.3.1	Palas
504	Str.	Muntii Dobrogei	D.3.1	Palas
505	Str.	Murelor	B.1.1	Badea Cartan, Tulcei
506	Str.	Muresului	D.3.1	Palas
507	Str.	Muscel	B.2.4	Kamsas
508	Str.	Navalnicului	A.3.1	Tomis I
509	Al.	Nalbei (Alee)	A.3.1	Casa Cultura
510	Str.	Napoli (intre str. Barcelona si str. Milano)	B.1.3a	Tomis Plus
511	Str.	Napoli (intre str. Barcelona si str. Brest)	B.1.3b	Boreal
512	Str.	Napoli (intre str. Brest si str. Amsterdam)	B.1.3c	Zenit
513	Str.	Narcisei	C.1.1b	Km 4-5
514	Str.	Navodului	B.1.2a	Palazu Mare
515	Al.	Neajlov (Alee)	D.3.1	Palas
516	Str.	Neatarnarii	B.1.1	Brotacei
517	Str.	Negru Voda	A.1	Centru
518	Str.	Nehoiului	C1.1	Km 4
519	Str.	Nicolae Balcescu (intre bd. Mamaia si str. Chiliei)	A.1	Bd. Mamaia
520	Str.	Nicolae Balcescu (intre str. Maramures si str. Chiliei)	A.2	Tomis II
521	Str.	Nicolae Bagdazar (Dr.)	C1.1	Km 4
522	Str.	Nicolae Dumitrescu	D.2	Medeea
523	Str.	Nicolae Filimon	D.1.	I.C. Bratianu
524	Str.	Nicolae Grigorescu	A.2	Stadion
525	Str.	Nicolae Grigorescu	A.3.3	Anadalchioi
526	Str.	Nicolae Grigorescu (Pictor)	A.2	Tomis II
527	Str.	Nicolae Grigorescu (Pictor) (Intr.)	A.2	Stadion
528	Str.	Nicolae Iorga (intre bd. Tomis si bd. Al. Lapusneanu)	A.3.1	Tomis I
529	Str.	Nicolae Iorga (intre str. Chiliei si bd. Mamaia)	A.1	Bd. Mamaia
530	Str.	Nicolae Iorga (intre str. Chiliei si str. Mircea cel Batran)	A.2	Tomis II
531	Str.	Nicolae Kirkulescu	B.2.3	Compozitorilor
532	Str.	Nicolae Mandoi	D.1.	I.C. Bratianu
533	Str.	Nicolae Rosculet	D.1.	I.C. Bratianu
534	Str.	Nicolae Titulescu	A.1	Peninsula
535	Al.	Nicolae Tonitza (Pictor) (Alee)	A.3.1	Tomis III
536	Str.	Nordului	D.1.	I.C. Bratianu
537	Str.	Noua	A.2	Faleza Nord
538	Str.	Nucilor	A.3.3	Coiciu
539	Str.	Nufarului	B.1.1	Tomis Nord
540	Str.	Oborului (intre bd. I.C. Bratianu si str. Poporului)	A.3.1	ICIL, Casa Cultura
541	Str.	Oborului (intre bd. Bd. Ferdinand si bd. I.C. Bratianu)	A.3.2	Gara
542	Str.	Octavian Goga	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
543	Str.	Oituz	A.2	Stadion
544	Str.	Olteniei	A.1	Centru
545	Str.	Oltul	D.3.1	Palas

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

597	Str.	Plugului	B.1.2a	Palazu Mare
598	Str.	Poiana Mare	B.1.2a	Palazu Mare
599	Str.	Poienii	C.1.2	Viile noi
600	Str.	Pompiliu Eliade	D.2	Medeea
601	Str.	Popa Sapca	B.1.2a	Palazu Mare
602	Str.	Popa Farcas	C1.1	Km 5
603	Str.	Popa Farcas (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele)	C.1.2	Km 5
604	Str.	Poporului	A.3.1	Casa Cultura
605	Str.	Poporului	A.3.3	Coiciu
606	Bd.	Poporului (Bulevard)	A.3,1	Tomis I
607	Str.	Portitei	A.3.3	Coiciu
608	Al.	Portului Nou (Alee)	A.3.2	Abator
609	Str.	Posada	B.2.4	Kamsas
610	Str.	Praga (intre str. Lisabona si str. Berlin)	B.1.3a	Tomis Plus
611	Str.	Praga (intre str. Barcelona si str. Brest)	B.1.3b	Boreal
612	Str.	Praga (intre str. Amsterdam si str. Brest)	B.1.3c	Zenit
613	Str.	Prahovei	A.3.1	Dacia
614	Str.	Prahovei (Fundatura)	A.3.1	Dacia
615	Str.	Prieteniei	B.2.1	Inel 2
616	Str.	Primaverii	A.2	Stadion
617	Str.	Productelor	A.3.1	ICIL
618	Str.	Progresului	C1.1	Km 5
619	Str.	Proletara	B.1.2a	Palazu Mare
620	Str.	Protopopescu (Locotenent)	D.1.	I.C. Bratianu
621	Str.	Prutului	D.1.	I.C. Bratianu
622	Str.	Putna	B.2.4	Kamsas
623	Str.	Rachitasi	A.1	Bd. Mamaia
624	Str.	Rachitasi (intre str. Unirii si mare)	A.2	Faleza Nord
625	Str.	Rascoala din 1907	A.1	Centru
626	Str.	Rasuri	A.3.3	Coiciu
627	Str.	Razboieni	A.1	Bd. Mamaia
628	Str.	Razboieni (intre str. Chiliei si str. Ion Andreescu)	A.2	Tomis II
629	Str.	Razvan Voda	D.1.	I.C. Bratianu
630	Str.	Radu Calomfirescu	A.2	Tomis II
631	Str.	Radu Logofatul	D.1.	I.C. Bratianu
632	Str.	Randunelelor	A.3.3	Coiciu
633	Str.	Rapsodiei	B.2.3	Primo
634	Str.	Rasaritului	A.3.3	Anadalchioi
635	Str.	Razoarelor	A.3.3	Coiciu
636	Str.	Recoltei	B.1.2a	Palazu Mare
637	Bd.	Regina Elisabeta (Bulevard)	A.1	Peninsula
638	Str.	Remus	A.1	Centru
639	Str.	Remus Opreanu	A.1	Peninsula
640	Str.	Renasterii	A.1	Bd. Mamaia
641	Str.	Retezat (Intrare)	D.3.1	Palas
642	Str.	Revolutia din 22 Decembrie	A.1	Peninsula
643	Str.	Rodica	C.1.2	Viile noi
644	Al.	Rodica (Alee)	C.1.2	Viile noi
645	Str.	Rodica (Intrare)	C.1.2	Viile noi
646	Str.	Roma	B.1.3b	Boreal
647	Str.	Romana	A.2	Tomis II

648	Str.	Romantei	A.3.2	Abator
649	Str.	Romulus	A.1	Centru
650	Al.	Romulus (Alee)	A.1	Centru
651	Str.	Rotterdam	A.2	Faleza Nord
652	Str.	Rovine	B.1.2a	Palazu Mare
653	Str.	Rubinului	B.1.1	Campus
654	Str.	Sariat Dragan (Sergent Major)	C.1.2	Viile noi
655	Str.	Sabin Dragoi	B.2.3	Compozitorilor
656	Str.	Sabinelor	A.1	Centru
657	Str.	Safirului	B.1.1	Campus
658	Str.	Salcamilor	A.3.1	Trocadero
659	Str.	Saiciiior	C1.1	Km 5
660	Str.	Salciilor (intre str. Comarnic si str. Mesterul Manole)	C.1.2	Viile noi
661	Str.	Salonic	A.2	Faleza Nord
662	Str.	Samuel Micu Klein	D.2	Medeea
663	Str.	Sandu Aldea	D.1.	I.C. Bratianu
664	Str.	Santinelei	B.1.2a	Palazu Mare
665	Al.	Sanzienelor (Alee)	B.2.4	Kamsas
666	Str.	Sarmisegetuza	A.1	Centru
667	Str.	Scanteii	B.1.2a	Palazu Mare
668	Str.	Scheia	B.2.4	Kamsas
669	Str.	Scolii	A.3.2	Gara
670	Str.	Secerisului	A.3.1	Trocadero
671	Str.	Semanatorului (Fundatura)	A.3.3	Anadalchioi
672	Str.	Semanatorului	A.3.3	Anadalchioi
673	Str.	Serelor	C.1.2	Viile noi
674	Str.	Sergiu Celibidache	B.2.3	Primo
675	Str.	Shanghai	A.2	Faleza Nord
676	Str.	Simion Barnutiu	A.3.3	Anadalchioi
677	Str.	Sirenei	D.1.	I.C. Bratianu
678	Str.	Siretului	A.1	Centru
679	Str.	Smaraldului	B.1.1	Campus
680	Str.	Smardan	A.1	Centru
681	Str.	Soarelui (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele)	C.1.2	Km 5
682	Str.	Sofia	B.1.3b	Boreal
683	Str.	Solidaritatii	B.2.1	Inel 2
684	Str.	Somes	D.3.1	Palas
685	Str.	Sorin Gheorghe (Intrare)	D.3.1	Palas
686	Str.	Soseaua din Vii (intre str. Margaretei si str. Gh. Marinescu)	C.1.2	Viile noi
687	Str.	Soveja (intre bd. Tomis si str. Primaverii)	A.3.1	Tomis III
688	Str.	Soveja (intre al. Zmeurei si str. Dezrobirii)	B.2.1	Inel 1
689	Str.	Spatar Nicolae Milescu (intre str. Dezrobirii si str. Eliberarii)	B.2.1	Inel 2
690	Str.	Spatar Nicolae Milescu (intre str. Hurmuzache si bd. I.C. Bratianu)	B.3.2	Amzacea
691	Str.	Spiru Haret	C.3	Cet
692	Str.	Spiru Haret (de la str. Cumpenei, la str. I.P. Banateanu) nr. 25 - 53 si nr. 4 - 22	D.2	Medeea
693	Str.	Stadionului	A.3.2	Gara
694	Al.	Stadionului (Alee)	B.1.1	Badea Cartan
695	Al.	Stanjeneilor (Alee)	A.3.2	Abator
696	Str.	Steagului	A.3.3	Coiciu
697	Str.	Stefan cel Mare	A.1	Centru

698	Str.	Stefan Darascu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
699	Str.	Stefan Octavian Iosif	B.3.2	Amzacea
700	Str.	Stefan Mihaileanu	A.1	Centru
701	Str.	Stefanita Voda (intre bd. Aurel Vlaicu si str. Tulcei)	B.1.1	Tomis Nord
702	Str.	Stejarului	A.3.3	Coiciu
703	Str.	Stelutei	C.2.	Poarta 6
704	Str.	Stoianov	D.1.	I.C. Bratianu
705	Str.	Stupilor	B.1.2a	Palazu Mare
706	Str.	Suceava	B.1.1	Tomis Nord
707	Str.	Sulfinei	A.3.3	Anadalchioi
708	Str.	Sulmona	A.1	Peninsula
709	Str.	Tabla Butii	A.1	Bd. Mamaia
710	Str.	Tabla Butii (intre str. Unirii si mare)	A.2	Faleza Nord
711	Str.	Tache Ionescu	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
712	Str.	Talazului	A.3.1	Tomis I
713	Al.	Tarnavei (Alee)	D.3.1	Palas
714	Str.	Teiului	C.1.2	Km 5
715	Str.	Termele Romane	A.1	Peninsula
716	Str.	Theodor Aman	A.2	Delfinariu
717	Str.	Theodor Burada (intre bd. I.C Bratianu si str. I.L Caragiale)	A.3.1	ICIL, Casa Cultura
718	Str.	Theodor Burada (intre bd. I.C Bratianu si str. Eliberarii) intre nr. 19 si nr. 47	B.3.2	Salvare
719	Str.	Theodor Neculita	D.3.1	Palas
720	Str.	Theodor Pallady	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
721	Str.	Theodor Sperantia	C.1.1b	Km 4-5
722	Str.	Theodor Sperantia (intre str. Comarnic si str. Mesterul Manole)	C.1.2	Viile noi
723	Str.	Tiberiu Brediceanu	B.2.3	Primo
724	Str.	Timisana (intre str. Unirii si str. Chiliei)	A.1	Bd. Mamaia
725	Str.	Timisana (intre str. Maramures si str. Chiliei)	A.2	Tomis II
726	Str.	Timonei	A.3.2	Far
727	Str.	Timpuri Noi	B.1.2a	Palazu Mare
728	Str.	Tineretului	B.1.2a	Palazu Mare
729	Str.	Tismaniei (Alee)	D.3.1	Palas
730	Str.	Titus Cerga u	B.2.3	Compozitorilor
731	Str.	Toamnei	A.2	Stadion
732	Str.	Toma Stelian	D.1.	I.C. Bratianu
733	Bd.	Tomis (Bulevard)	A.1	Centru
734	Bd.	Tomis (intre str. Soveja si bd. Aurel Vlaicu) nr. 281 - 357 si nr. 320 - 350	B.1.1	Tomis Nord
735	Bd.	Tomis (intre str. Amsterdam si str. Brest)	B.1.3c	Zenit
736	Str.	Topazului	B.1.1	Campus
737	Str.	Topolog	B.3.2	Groapa
738	Al.	Topolog (Alee)	B.3.2	Groapa
739	Str.	Topoloveni	B.2.4	Kamsas
740	Str.	Topraisar	A.1	Centru
741	Str.	Totita	D.3.1	Palas
742	Str.	Tractorului	C.1.2	Km 5
743	Str.	Traian	A.1	Centru
744	Str.	Traian Vuia	C.1.2	Viile noi
745	Str.	Trandafirului	A.3.3	Coiciu
746	Str.	Transilvaniei	A.2	Tomis II

747	Str.	Trapani	A.2	Faleza Nord
748	Str.	Trotus	D.3.1	Palas
749	Str.	Tudor Vladimirescu	A.1	Centru
750	Str.	Tulcei	B.1.1	Tomis Nord
751	Str.	Tunelului	A.3.2	Abator
752	Str.	Turda	A.1	Bd. Mamaia
753	Str.	Tepes Voda	A.1	Centru
754	Str.	Umbrei	B.1.1	Tomis IV
755	Str.	Unirii	A.2	Faleza Nord
756	Al.	Universitatii (Alee)	B.1.1	Campus
757	Str.	Universitatii	B.1.1	Campus
758	Str.	Valea Alba	C.1.2	Km 5
759	Str.	Valea Morii	B.1.2a	Palazu Mare
760	Str.	Valu lui Traian	D.2	Medeea
761	Str.	Valului (Intrare)	D.1.	I.C. Bratianu
762	Str.	Vantului	A.1	Peninsula
763	Str.	Varsovia	B.1.3b	Boreal
764	Str.	Varful cu Dor	C1.1	Anda
765	Str.	Varful cu Dor (intre str. Gh. Marinescu si str. Margaretei)	C.1.2	Viile noi
766	Al.	Vasculi (Alee)	B.2.4	Kamsas
767	Str.	Vasile Alecsandri	A.1	Peninsula
768	Str.	Vasile Canarache	A.1	Peninsula
769	Str.	Vasile Carlova	D.1.	I.C. Bratianu
770	Str.	Vasile Conta	D.1.	I.C. Bratianu
771	Str.	Vasile Lucaciu (intre str. Chiliei si bd. Mamaia)	A.1	Bd. Mamaia
772	Str.	Vasile Lucaciu (intre str. Maramures si str. Chiliei)	A.2	Tomis II
773	Str.	Vasile Lupu	A.1	Bd. Mamaia
774	Str.	Vasile Marcovici (Dr.)	A.3.2	Gara
775	Al.	Vasile Murgoci (Alee)	A.3.2	Abator
776	Str.	Vasile Parvan	A.1	Centru
777	Str.	Vasile Sasu	D.3.1	Palas
778	Str.	Venetia	B.1.3b	Boreal
779	Str.	Veniamin Costache (Mitropolit)	C.1.2	Viile noi
780	Str.	Veniamin Costache (Mitropolit) (intrarea)	C.1.2	Viile noi
781	Str.	Venus	A.3.3	Coiciu
782	Str.	Verde	D.1.	I.C. Bratianu
783	Str.	Verde (Intrare)	D.1.	I.C. Bratianu
784	Str.	Verona	B.1.3a	Tomis Plus
785	Str.	Victor Babes	C1.1	Km 4
786	Str.	Victor Climescu (Dr.)	B.1.2a	Palazu Mare
787	Str.	Vidin	B.2.2.	Kamsas
788	Str.	Viena	B.1.3a	Tomis Plus
789	Str.	Vifor Haiducul	D.3.1	Palas
790	Str.	Viforului	A.3.2	Gara
791	Str.	Viilor	B.1.2a	Palazu Mare
792	Str.	Viitorului	B.1.1	Tomis Nord
793	Str.	Vintila Bratianu	B.1.2a	Palazu Mare
794	Al.	Violetelor (Alee)	A.3.1	Casa Cultura
795	Str.	Viorelelor	C.2.	Poarta 6
796	Str.	Visinelor	C.1.2	Km 5
797	Str.	Voievozilor	B.2.4	Kamsas

798	Str.	Voineasa	B.2.4	Kamsas
799	Str.	Voinicului	A.3.1	Tomis III
800	Al.	Voinicului (Alee)	A.3.1	Tomis III
801	Str.	Voinicului (Intrare)	A.3.1	Tomis III
802	Str.	Voronca Ilarie	A.1	Centru
803	Al.	Vrancioaiei (Alee)	B.2.4	Kamsas
804	Str.	Vulturului	B.3.2	Amzacea
805	Str.	Walter Maracineanu	A.1	Centru
806	Str.	Yokohama	A.2	Faleza Nord
807	Str.	Zburatorului	A.3.1	Tomis III
808	Str.	Zefirului	C.2.	Poarta 6
809	Al.	Zeno Vancea (Alee)	B.2.3	Primo
810	Str.	Zilot Romanul	D.1.	I.C. Bratianu
811	Str.	Zimbrului	C.1.2	Km 5
812	Str.	Zmeurei	B.1.1	Tomis Nord

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE

CONSTANȚA - ZONA: A.1. - Peninsulă, Centru, Bd. Mamaia

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	650	660	640	640
1942 - 1977	720	740	720	730
1978 - 1990	800	810	790	810
1991 - 2000	890	910	880	900
2001 - 2007	1000	1010	980	1000
după anul 2007	1050	1060	1030	1050

CONSTANȚA - ZONA: A.2. – Faleza Nord, Stadion, Tomis II

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	740	740	700	670
1942 - 1977	850	830	780	750
1978 - 1990	930	930	870	840
1991 - 2000	1040	1020	960	940
2001 - 2007	1150	1150	1070	1030
după anul 2007	1220	1210	1130	1090

CONSTANȚA - ZONA: A.3.1. – Icil, Casa De Cultura, Trocadero, Dacia, Tomis I, Tomis III

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	610	640	640	620
1942 - 1977	690	720	720	690
1978 - 1990	760	800	790	770
1991 - 2000	850	900	880	860
2001 - 2007	930	990	980	960
după anul 2007	980	1040	1030	1010

CONSTANȚA - ZONA: A.3.2. – Gara, Far, Abator, Billa

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	590	610	600	590
1942 - 1977	670	690	670	660
1978 - 1990	740	770	740	730
1991 - 2000	820	850	830	810
2001 - 2007	910	940	920	910
după anul 2007	960	990	960	960

CONSTANȚA - ZONA: B.1.1.a – Tomis Nord, Brotacei, Ciresica, Tic-Tac, Badea Cartan, Tulcei

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	600	570	580	540
1942 - 1977	690	650	590	610
1978 - 1990	750	710	650	680
1991 - 2000	840	790	730	750
2001 - 2007	920	890	810	830
după anul 2007	980	930	850	870

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE

CONSTANŢA - ZONA: B.1.1.b – Campus

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	600	570	580	540
1942 - 1977	690	650	590	610
1978 - 1990	750	710	650	680
1991 - 2000	840	790	730	750
2001 - 2007	920	890	810	830
după anul 2007	980	930	850	870

CONSTANŢA - ZONA: B.2.1. – Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	540	510	430	470
1942 - 1977	600	570	500	530
1978 - 1990	660	630	540	590
1991 - 2000	730	700	610	660
2001 - 2007	820	780	680	730
după anul 2007	860	820	710	760

CONSTANŢA - ZONA: B.3.1. – I.C. Bratianu – intre str. Th. Burada si Pod Butelii

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	470	480	410	400
1942 - 1977	540	520	460	450
1978 - 1990	600	590	510	490
1991 - 2000	660	650	570	550
2001 - 2007	750	730	630	610
după anul 2007	800	770	670	640

CONSTANŢA - ZONA: B.3.2. – Intim, Salvare, Groapa, Scoala 8, Amzacea

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	470	480	410	400
1942 - 1977	540	520	460	450
1978 - 1990	600	590	510	490
1991 - 2000	660	650	570	550
2001 - 2007	750	730	630	610
după anul 2007	800	770	670	640

CONSTANŢA - ZONA: C.1.1.a – Bd. Aurel Vlaicu – intre pod IPMC si sos. Mangaliei, Sos. Mangaliei

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	560	530	450	480
1942 - 1977	630	590	500	530
1978 - 1990	690	650	560	590
1991 - 2000	780	730	620	660
2001 - 2007	860	810	690	730
după anul 2007	910	850	730	770

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE

CONSTANŢA - ZONA: C.1.1.b. – Anda, Km 4-5

Valori în EUR/mp

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	560	530	450	480
1942 - 1977	630	590	500	530
1978 - 1990	690	650	560	590
1991 - 2000	780	730	620	660
2001 - 2007	860	810	690	730
după anul 2007	910	850	730	770

CONSTANŢA - ZONA: C.2. – Poarta 6

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	540	490	460	480
1942 - 1977	600	560	520	530
1978 - 1990	670	620	580	590
1991 - 2000	730	690	650	660
2001 - 2007	820	760	720	730
după anul 2007	860	800	750	770

CONSTANŢA - ZONA: C.3 – C.E.T

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	540	490	470	480
1942 - 1977	600	560	530	530
1978 - 1990	670	620	600	590
1991 - 2000	730	690	660	660
2001 - 2007	820	760	730	730
după anul 2007	860	800	770	770

CONSTANŢA - ZONA: D.1. – I.C. Bratianu – intre Pod Butelii si Bd. Aurel Vlaicu

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	540	480	440	450
1942 - 1977	600	540	500	500
1978 - 1990	670	600	550	550
1991 - 2000	730	670	610	610
2001 - 2007	820	750	680	680
după anul 2007	860	790	720	710

CONSTANŢA - ZONA: D.3. – Palas, Energiea

	<45 mp	45 -61 mp	62 - 80 mp	81 - 100 mp
înainte de 1941	450	410	410	420
1942 - 1977	500	460	470	480
1978 - 1990	560	510	520	530
1991 - 2000	630	570	580	580
2001 - 2007	690	640	650	650
după anul 2007	720	670	680	690

BLOCURI NOI, SITUATE ÎN CARTIERE DE CASE

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

CONSTANȚA - ZONA: A.1. - Peninsulă, Centru, Bd. Mamaia

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	260	120	230	110	250
1948 - 1977	310	140	280	150	290
1978 - 1990	380	190	340	210	370
1991 - 2000	500	340	450	370	480
2001 - 2007	560	380	490	420	530
după anul 2007	590	400	520	440	560

CONSTANȚA - ZONA: A.2. - Faleză Nord, Stadion, Tomis II

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	210	100	190	100	200
1948 - 1977	250	110	220	120	240
1978 - 1990	310	150	280	170	300
1991 - 2000	400	280	360	300	390
2001 - 2007	470	310	420	330	460
după anul 2007	500	320	450	350	480

CONSTANȚA - ZONA: A.3.1. - ICIL, Casa de Cultură, Trocadero, Dacia, Tomis I, Tomis III

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	210	100	180	100	200
1948 - 1977	250	110	220	120	240
1978 - 1990	310	150	280	160	290
1991 - 2000	400	270	360	300	380
2001 - 2007	470	310	420	330	450
după anul 2007	490	320	440	350	470

CONSTANȚA - ZONA: A.3.2. - Gară, Far, Abator, Billa

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	210	100	190	100	200
1948 - 1977	250	110	220	120	240
1978 - 1990	310	150	280	170	300
1991 - 2000	400	280	360	300	390
2001 - 2007	470	310	420	330	460
după anul 2007	500	320	450	350	480

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

CONSTANȚA - ZONA: A.3.3. - Coiciu, Anadalchioi

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	210	100	190	100	200
1948- 1977	250	110	220	120	240
1978 - 1990	310	150	280	170	300
1991 - 2000	400	280	360	300	390
2001 - 2007	470	310	420	330	460
după anul 2007	500	320	460	350	480

CONSTANȚA - ZONA: B.1.1.a. - Tomis Nord, Brotăcei, Cireșica, Tic Tac, Badea Cârțan, Tulcei

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	180	100	160	100	180
1948 - 1977	220	100	200	110	220
1978 - 1990	270	140	250	150	260
1991 - 2000	360	250	320	270	340
2001 - 2007	390	270	360	300	370
după anul 2007	420	290	380	320	390

CONSTANȚA - ZONA: B.1.1.b. - Campus

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	190	100	170	100	180
1948 - 1977	220	100	200	110	220
1978 - 1990	270	140	250	150	270
1991 - 2000	360	250	320	270	340
2001 - 2007	400	280	360	300	380
după anul 2007	420	290	380	320	400

CONSTANȚA - ZONA: B.1.2.a. - Palazu Mare

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	170	100	150	80	180
1948 - 1977	210	100	190	110	210
1978 - 1990	260	130	240	140	250
1991 - 2000	360	240	320	260	340
2001 - 2007	400	260	360	290	380
după anul 2007	420	270	380	310	400

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

CONSTANȚA - ZONA: B.1.2.b. - Palazu Mare - Vile

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	170	100	150	80	180
1948 - 1977	210	100	190	110	210
1978 - 1990	260	130	240	140	250
1991 - 2000	360	240	320	260	340
2001 - 2007	400	260	360	290	380
după anul 2007	420	270	380	310	400

CONSTANȚA - ZONA: B.1.3.a. - Tomis Plus

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	-	-	-	-	-
1948- 1977	-	-	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-	-	-
1991 - 2000	-	-	720	-	810
2001 - 2007	-	-	760	-	850
după anul 2007	-	-	-	-	-

CONSTANȚA - ZONA: B.1.3.b. - Boreal

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	-	-	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-	-	-
1991 - 2000	-	-	720	-	810
2001 - 2007	-	-	760	-	850
după anul 2007	-	-	-	-	-

CONSTANȚA - ZONA: B.2.1. - Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	180	100	160	90	180
1948 - 1977	220	100	200	110	220
1978 - 1990	270	140	250	150	260
1991 - 2000	360	250	320	270	340
2001 - 2007	390	270	360	300	370
după anul 2007	420	290	380	320	390

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

CONSTANȚA - ZONA: B.2.2. - Primo

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	-	-	-	-	-
1948- 1977	-	-	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-	-	-
1991 - 2000	540	-	480	-	500
2001 - 2007	560	-	500	-	530
după anul 2007	-	-	-	-	-

CONSTANȚA - ZONA: B.2.3. - Compozitorilor - Baba Novac

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	-	-	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-	-	-
1991 - 2000	540	-	480	-	500
2001 - 2007	560	-	500	-	530
după anul 2007	-	-	-	-	-

CONSTANȚA - ZONA: B.2.4. - Kamsas

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	-	-	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-	-	-
1991 - 2000	540	-	480	-	500
2001 - 2007	560	-	500	-	530
după anul 2007	-	-	-	-	-

CONSTANȚA - ZONA: B.3.1. - I.C. Brătianu - între str. Th. Burada și Pod Butelii

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	210	100	190	*100*	200
1948 - 1977	250	110	220	120	240
1978 - 1990	310	150	280	170	300
1991 - 2000	400	280	360	300	390
2001 - 2007	470	310	420	330	460
după anul 2007	500	320	450	350	480

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

CONSTANȚA - ZONA: B.3.2. - Intim, Salvare, Groapă, Școala 8, Amzacea

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	190	100	170	100	180
1948 - 1977	220	100	200	110	220
1978 - 1990	280	140	250	150	270
1991 - 2000	360	250	320	270	340
2001 - 2007	400	280	360	300	380
după anul 2007	420	290	380	320	400

CONSTANȚA - ZONA: C.1.1.a. - Bd. Aurel Vlaicu - între Pod IPMC și Șos. Mangaliei, Șos. Mangaliei

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	190	100	170	100	180
1948 - 1977	220	100	200	110	220
1978 - 1990	280	140	250	150	270
1991 - 2000	360	250	320	270	340
2001 - 2007	400	280	360	300	380
după anul 2007	420	290	380	320	400

CONSTANȚA - ZONA: C.1.1.b. - Anda, Km. 4-5

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	190	100	170	100	180
1948 - 1977	220	100	200	110	220
1978 - 1990	280	140	250	150	270
1991 - 2000	360	250	320	270	340
2001 - 2007	400	280	360	300	380
după anul 2007	420	290	380	320	400

CONSTANȚA - ZONA: C.1.2. - Km. 5, Sere, Viile Noi

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	190	100	170	100	180
1948 - 1977	220	100	200	110	220
1978 - 1990	280	140	250	150	270
1991 - 2000	360	250	320	270	340
2001 - 2007	400	270	360	300	380
după anul 2007	420	290	380	320	400

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

CONSTANȚA - ZONA: C.2. - Poarta 6

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	180	100	150	*180*	180
1948 - 1977	210	100	190	110	210
1978 - 1990	260	130	240	140	250
1991 - 2000	360	240	320	260	340
2001 - 2007	400	260	360	290	380
după anul 2007	420	280	380	310	400

CONSTANȚA - ZONA: C.3. - C.E.T.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	170	100	150	*80*	180
1948 - 1977	210	100	190	110	210
1978 - 1990	260	130	240	140	250
1991 - 2000	360	240	320	260	340
2001 - 2007	400	260	360	290	380
după anul 2007	420	270	380	310	400

CONSTANȚA - ZONA: D.1. - Bd. I.C. Brătianu - între Pod Butelii și Bd. Aurel Vlaicu

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	190	100	170	*100*	180
1948 - 1977	220	100	200	110	220
1978 - 1990	280	140	250	150	270
1991 - 2000	360	250	320	270	340
2001 - 2007	400	280	360	300	380
după anul 2007	420	290	380	320	400

CONSTANȚA - ZONA: D.2. – Medeea

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	180	100	160	*100*	180
1948 - 1977	210	100	190	110	210
1978 - 1990	260	130	240	140	250
1991 - 2000	360	240	320	260	350
2001 - 2007	400	260	360	290	380
după anul 2007	420	280	380	310	400

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

CONSTANȚA - ZONA: D.3. - Palas, Energia

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	160	80	140	70	160
1948 - 1977	190	80	170	100	200
1978 - 1990	230	120	220	130	240
1991 - 2000	300	210	270	230	300
2001 - 2007	340	230	310	250	340
după anul 2007	350	240	340	270	350

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA: A.1. - Peninsulă, Centru, Bd. Mamaia	120	84	53	52
ZONA: A.2. - Faleză Nord, Stadion, Tomis II	115	68	42	42
Z ZONA: A.3.1. - ICIL, Casa de Cultură, Trocadero, Dacia, Tomis I, Tomis III	115	68	42	42
ZONA: A.3.2. - Gară, Far, Abator, Billa	115	68	42	42
ZONA: A.3.3. - Coiciu, Anadalchioi	115	68	42	42
ZONA: B.1.1.a. - Tomis Nord, Brotăcei, Cireșica, Tic-Tac, Badea Cârțan, Tulcei	100	58	37	37
ZONA: B.1.1.b. - Campus	100	58	37	37
ZONA: B.1.2.a. - Palazu Mare	100	58	37	37
ZONA: B.1.2.b. - Palazu Mare - Vile	100	58	37	37
ZONA: B.1.3.a. - Tomis Plus	89	53	37	37
ZONA: B.1.3.b. - Boreal	89	53	37	37
ZONA: B.2.1. - Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii	100	58	37	37
ZONA: B.2.2. - Primo	87	51	36	36
ZONA: B.2.3. - Compozitorilor (Baba Novac)	87	51	36	36
ZONA: B.2.4. - Kamsas	87	51	36	36
ZONA: B.3.1. - I.C. Brătianu (între Str. Th. Burada și Pod Butelii)	100	58	37	37
ZONA: B.3.2. - Intim, Salvare, Groapă, Școala 8, Amzacea	90	47	32	27
ZONA: C.1.1.a. - Bd. Aurel Vlaicu (între Pod IPMC și Șos, Mangaliei), Șos. Mangaliei	79	47	32	27
ZONA: C.1.1.b. - Anda, Km. 4-5	79	47	32	27
ZONA: C.1.2. - Km. 5, Sere, Viile Noi	79	47	32	27
ZONA: C.2. - Poarta 6	79	47	32	27
ZONA: C.3. - C.E.T.	79	47	32	27
ZONA: D.1. - I.C. Brătianu (între Pod Butelii și Bd. Aurel Vlaicu)	79	47	32	27
ZONA: D.2. - Medeea	79	47	32	27
ZONA: D.3. - Palas, Energia	68	42	27	21

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA		CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
		CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
		LIBER	CONSTRUIT	
ZONA A				
A.1.	*Peninsulă, Centru, Bd. Mamaia*	390	340	-
A.2.	*Faleză Nord, Delfinariu, Stadion, Tomis II*	350	310	-
A.3.1.	*ICIL, Casa de Cultură, Trocadero, Tomis I, Dacia, Tomis II*	220	190	-
A.3.2.	*Gară, Far, Abator, Billa*	190	170	-
A.3.3.	*Coiciu, Anadalchioi*	170	140	-
ZONA B				
B.1.1.a.	*Tomis Nord, Brotăcei, Cireșica, Tic-Tac, Badea Cârțan, Tulcei*	190	150	-
B.1.1.b.	*Campus*	185	145	-
B.1.2.a.	*Palazu Mare*	70	60	-
B.1.2.b.	*Palazu Mare - zona vile*	100	80	-
B.1.3.a.	*Tomis Plus*	120	95	-
B.1.3.b.	*Boreal*	100	85	-
B.1.3.c.	*Zenit*	90	70	-
B.2.1.	*Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii*	160	130	-
B.2.2.	*Primo*	130	85	-
B.2.3.	*Compozitorilor - Baba Novac*	140	95	-
B.2.4.	*Kamsas*	120	80	-
B.3.1.	*I.C. Brătianu - între Str. Th. Burada și Pod Butelii*	150	130	-
B.3.2.	*Intim, Salvare, Groapă, Școala 8, Amzacea*	130	110	-
ZONA C				
C.1.1.a	*Bd. Aurel Vlaicu - între Pod IPMC și Șos Mangaliei* *Șos. Mangaliei - între Bd. Aurel Vlaicu și Str. Fântânele*	130	110	-
C.1.1.b	*Anda, Km. 4, Km. 4-5*	135	110	-
C.1.2.	*Km. 5, Viile Noi*	85	70	-
C.2.	*Poarta 6*	80	70	-
C.3.	*C.E.T.*	95	85	-
ZONA D				
D.1.a	*Bd. I.C. Brătianu - între Pod Butelii și Bd. Aurel Vlaicu*	120	105	-
D.1.b	*Cartier I.C. Brătianu - mai puțin bulevardul*	95	85	-
D.2.	*Medeea*	95	85	-
D.3.	*Palas, Energia*	90	80	-

ALTE TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ALTE ZONE			
Zona cuprinsă între zona Campus, Bd. Tomis, Elvila și Lac	175	135	70
Între Bd. Aurel Vlaicu, Bd. Tomis, Carrefour și Str. Ștefăniță Vodă	175	135	70
Bd. Aurel Vlaicu centură - între Str. Ștefăniță Vodă și Str. Baba Novac	150	120	70
Bd. Aurel Vlaicu centură - între Str. Baba Novac și Str. Crișului	85	70	45
Zona industrială	50	45	15
Zona Oil Terminal - cu intrare din Str. Caraiman	45	40	15
Zona Ovis Palas - Ancora, deschidere la DN3	40	35	20
Zona Ovis Palas - Ancora	35	30	15
Varianta Ovidiu - Dc 89	30	25	10
Zona Veterani 2	45	40	15
Zona Sere	40	35	15
Zona Metro 2, Real, Practiker	75	55	20
Zona Depozite Halta Traian	60	50	20
Zona Hidrotehnica	55	50	15
Zona Meconst Petroconst	45	40	15

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

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

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / ha

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

TERENURI EXTRAVILANE SUB 1000 MP

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ
	TEREN ARABIL
Palazu - între Campus și Elvila	11
Între Bd. Aurel Vlaicu și Carrefour	11
Bd. Aurel Vlaicu centură - între Bd. Tomis și Str. Baba Novac	16
Varianta Ovidiu Dc 89	4
Zona Veterani 2	8
Zona Metro 2, Real, Praktiker	11
Sere	11
Alte locații	3

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

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

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

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI - CORECŢII SUPLIMENTARE ȘI AJUSTĂRI FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

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

HALE INDUSTRIALE

HALĂ PARTER

Valori în EUR/mp suprafață construită (Sc)

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

HALĂ PARTER + (N) ETAJE

Valori în EUR/mp suprafaţa construită desfășurată (Scd)

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

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață construită (Sc)

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

ȘOPROANE

Valori în EUR/mp suprafață construită desfășurată (Scd)

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

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

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

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

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

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

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

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

	Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)
TERASĂ ACOPERITĂ	189
TERASĂ DESCOPERITĂ	47
SUBSOL	283

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

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

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

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

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

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

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluţie constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	12	13

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

HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

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

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

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp suprafata utilă Sud

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

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

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

MAMAIA

ZONAREA STAȚIUNII MAMAIA
Delimitarea Ariei Geografice

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

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

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE
Valori minime orientative

Valori în EUR / mp Suprafață utilă

AMPLASAREA	PARTER	ETAJ INTERMEDIAR	*ULTIMUL ETAJ*
între B-dul Mamaia și Marea Neagra	800	900	1000
între B-dul Mamaia și Lacul Siutghiol	700	800	900

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
Penthouse	Valoarea unei apartament de la ultimul etaj din zona respectiva inmultita cu coeficientul 1,15

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

MAMAIA - ZONA: A.1.

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	320	-	230	-	380
1948 - 1977	380	-	280	-	450
1978 - 1990	470	-	340	-	560
1991 - 2000	620	-	450	-	730
2001 - 2007	690	-	500	-	910
după anul 2007	721	-	520	-	960

MAMAIA - ZONA: A.2.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	360	-	260	-	420
1948- 1977	420	-	310	-	500
1978 - 1990	530	-	380	-	620
1991 - 2000	690	-	500	-	810
2001 - 2007	760	-	550	-	1010
după anul 2007	800	-	580	-	1070

MAMAIA - ZONA: B.1.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	310	-	220	-	370
1948 - 1977	370	-	270	-	430
1978 - 1990	450	-	330	-	540
1991 - 2000	590	-	430	-	700
2001 - 2007	660	-	480	-	880
după anul 2007	690	-	500	-	920

MAMAIA - ZONA: B.2.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	310	-	220	-	370
1948 - 1977	370	-	270	-	440
1978 - 1990	460	-	330	-	540
1991 - 2000	600	-	430	-	710
2001 - 2007	660	-	480	-	880
după anul 2007	700	-	500	-	930

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

MAMAIA - ZONA: B.3.

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1941	300	-	220	-	360
1942 - 1977	360	-	260	-	430
1978 - 1990	450	-	320	-	530
1991 - 2000	580	-	420	-	690
2001 - 2007	650	-	470	-	860
după anul 2007	680	-	490	-	910

MAMAIA - ZONA: C.1.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1941	-	-	220	-	370
1942 - 1977	310	-	270	-	440
1978 - 1990	460	-	330	-	540
1991 - 2000	600	-	430	-	710
2001 - 2007	660	-	480	-	890
după anul 2007	700	-	500	-	930

MAMAIA - ZONA: C.2.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1941	340	-	250	-	410
1942 - 1977	410	-	300	-	490
1978 - 1990	510	-	370	-	610
1991 - 2000	670	-	480	-	790
2001 - 2007	740	-	530	-	980
după anul 2007	780	-	560	-	1030

MAMAIA - ZONA: D.1.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1941	300	-	210	-	360
1942 - 1977	360	-	260	-	420
1978 - 1990	440	-	320	-	520
1991 - 2000	580	-	410	-	680
2001 - 2007	640	-	460	-	850
după anul 2007	670	-	480	-	890

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

MAMAIA - ZONA: D.2.

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1941	300	-	210	-	360
1942 - 1977	360	-	260	-	420
1978 - 1990	440	-	320	-	530
1991 - 2000	580	-	410	-	690
2001 - 2007	640	-	460	-	860
după anul 2007	670	-	480	-	900

MAMAIA - ZONA: D.3.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1941	290	-	210	-	350
1942 - 1977	350	-	250	-	420
1978 - 1990	430	-	310	-	520
1991 - 2000	570	-	410	-	670
2001 - 2007	630	-	460	-	840
după anul 2007	660	-	480	-	880

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

MAMAIA - ZONA: A.1.

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1941	220	-	180	-	260
1942 - 1977	260	-	220	-	310
1978 - 1990	320	-	240	-	380
1991 - 2000	420	-	300	-	500
2001 - 2007	470	-	340	-	620
după anul 2007	490	-	350	-	650

MAMAIA - ZONA: A.2.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1941	240	-	200	-	290
1942 - 1977	290	-	250	-	340
1978 - 1990	360	-	260	-	420
1991 - 2000	470	-	340	-	550
2001 - 2007	520	-	380	-	700
după anul 2007	540	-	390	-	720

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

MAMAIA - ZONA: B.1.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1941	210	-	170	-	250
1942 - 1977	240	-	210	-	300
1978 - 1990	310	-	220	-	370
1991 - 2000	400	-	290	-	480
2001 - 2007	450	-	320	-	600
după anul 2007	470	-	340	-	630

MAMAIA - ZONA: B.2.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1941	210	-	170	-	250
1942 - 1977	260	-	210	-	300
1978 - 1990	310	-	220	-	370
1991 - 2000	410	-	290	-	480
2001 - 2007	450	-	320	-	600
după anul 2007	470	-	340	-	630

MAMAIA - ZONA: B.3.

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1941	210	-	170	-	250
1942 - 1977	250	-	210	-	290
1978 - 1990	310	-	220	-	360
1991 - 2000	400	-	290	-	470
2001 - 2007	440	-	320	-	590
după anul 2007	460	-	330	-	620

MAMAIA - ZONA: C.1.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1941	210	-	170	-	250
1942 - 1977	250	-	210	-	300
1978 - 1990	310	-	230	-	370
1991 - 2000	410	-	290	-	480
2001 - 2007	450	-	330	-	600
după anul 2007	480	-	340	-	630

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

MAMAIA - ZONA: C.2.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1941	230	-	190	-	280
1942 - 1977	280	-	240	-	330
1978 - 1990	350	-	250	-	410
1991 - 2000	450	-	330	-	540
2001 - 2007	500	-	360	-	670
după anul 2007	530	-	380	-	700

MAMAIA - ZONA: D.1.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1941	200	-	170	-	240
1942 - 1977	240	-	210	-	290
1978 - 1990	300	-	220	-	360
1991 - 2000	390	-	280	-	460
2001 - 2007	430	-	310	-	580
după anul 2007	460	-	330	-	610

MAMAIA - ZONA: D.2.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1941	200	-	170	-	240
1942 - 1977	240	-	210	-	290
1978 - 1990	300	-	220	-	360
1991 - 2000	390	-	280	-	470
2001 - 2007	440	-	320	-	580
după anul 2007	460	-	330	-	610

MAMAIA - ZONA: D.3.

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1941	200	-	160	-	240
1942 - 1977	240	-	200	-	280
1978 - 1990	300	-	210	-	350
1991 - 2000	390	-	280	-	470
2001 - 2007	430	-	310	-	570
după anul 2007	450	-	320	-	600

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA: A.1.	126	90	-	53
ZONA: A.2.	139	99	-	58
ZONA: B.1.	120	86	-	50
ZONA: B.2.	120	85	-	50
ZONA: B.3.	118	83	-	49
ZONA: C.1.	122	87	-	51
ZONA: C.2.	135	96	-	56
ZONA: D.1.	116	83	-	49
ZONA: D.2.	117	83	-	49
ZONA: D.3.	114	81	-	48

CLĂDIRI ANEXE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori minime orientative

	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA: A.1.	86	61	-	36
ZONA: A.2.	94	67	-	40
ZONA: B.1.	82	58	-	34
ZONA: B.2.	82	58	-	35
ZONA: B.3.	80	57	-	34
ZONA: C.1.	84	59	-	35
ZONA: C.2.	92	65	-	38
ZONA: D.1.	80	56	-	34
ZONA: D.2.	79	57	-	34
ZONA: D.3.	78	55	-	33

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

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII			SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT *clădiri rezidențiale, case, vile*	CONSTRUIT *spații de cazare, alimentație publică, spații comerciale și admnistrative*	
A.1.	480	-	420	48
A.2.	600	-	495	60
B.1.	470	-	410	47
B.2.	395	-	350	40
B.3.	290	-	220	29
C.1.	400	-	350	40
C.2.	550	-	500	55
D.1.	410	-	310	41
D.2.	390	-	295	39
D.3.	195	-	150	20
Sat Vacanță	550	-	490	55

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

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

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

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

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

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

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

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

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

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

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

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

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

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	189
TERASĂ DESCOPERITĂ	47
SUBSOL	283

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

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

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

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

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

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

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	12	13

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

HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

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

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

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

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp suprafata utilă desfășurată (Sud)

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

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

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

AGIGEA

ZONAREA LOCALITĂȚII AGIGEA

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

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

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

Zona A

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

Zona B

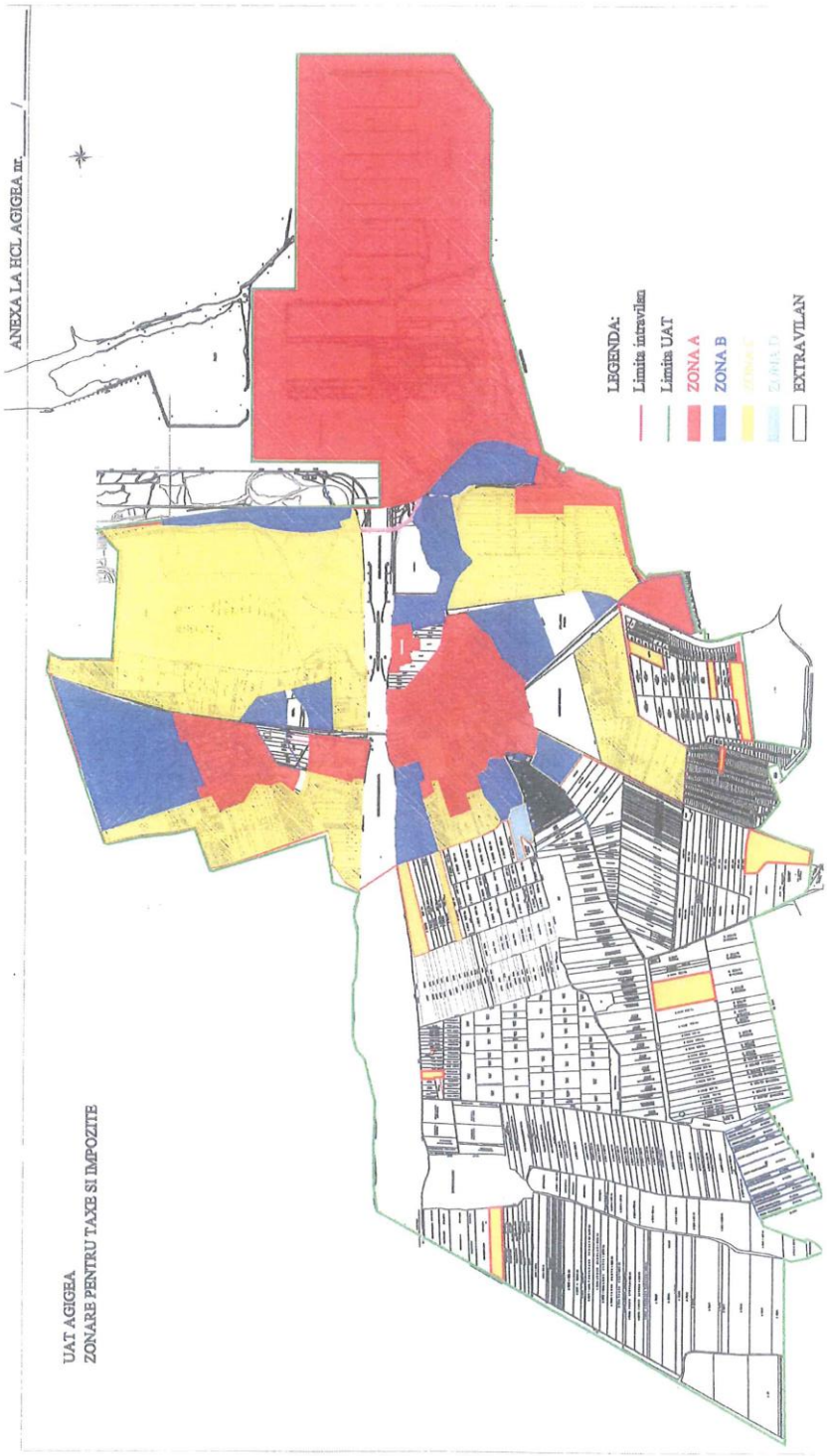
- **ZONA LAC SANATORIU** - cuprinde cartierul Localitatii, cartierul Eroilor, zona Sanatoriu, statiunea Ion Borcea, zona Capsunilor si zona Localitatii Agigea.
  Limite – Nord = Lac Agigea, CDMN, Port Constanta Sud Agigea, Sud = Parcela A 347, Calea Ferata, Est = Port Constanta Sud Agigea, Vest = Parcela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

Zona C

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

ZONA D

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


ANEXA LA HCL AGIGEA nr. ____ / ____
LEGENDA:
Limite intravilan
Limita UAT
ZONA A
ZONA B
EXTRAVILAN
UAT AGIGEA
ZONARE PENTRU TAXE SI IMPOZITE

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE – AGIGEA

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	310	320	320	290
1942 - 1977	370	380	380	350
1978 - 1990	400	430	420	380
1991 - 2000	450	470	470	420
2001 - 2007	490	520	520	470
după anul 2007	520	550	540	490

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	120	50	110	*50*	110
1948 - 1977	150	60	130	70	130
1978 - 1990	180	80	160	90	170
1991 - 2000	230	110	210	120	220
2001 - 2007	260	120	230	140	240
după anul 2007	280	130	240	140	260

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori în EUR / mp

GARAJE	73
ANEXE CĂRĂMIDĂ	42
ANEXE CHIRPICI	32
ANEXE LEMN	27

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
ZONA A	35	20	15	-
ZONA B	22	16	12	-
ZONA C	19	13	8	-
ZONA D	25	17	10	-

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație Forestieră (tufăriș)
Limitrof Mării Negre sau Canal	23.690	3.450	8.050	3000
La DN, Dj	8.050	3.450	8.050	3000
Alte locații	5500	3.450	8.050	3000

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

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

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

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

	Parter		Multietajat	
	Lemn	Metal	Lemn	Metal
înainte de 1948	-	-	-	-
1949 - 1977	-	-	-	-
1979 - 1990	100	190	120	230
1991 - 2000	110	210	135	255
2001 - 2007	125	235	170	290
după anul 2007	135	250	180	305

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

LAZU

ZONAREA LOCALITĂȚII LAZU

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

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

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

Zona A

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

Zona B

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

Zona C

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

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	120	30	100	30	110
1948 - 1977	140	60	120	70	130
1978 - 1990	170	100	150	110	170
1991 - 2000	230	190	210	180	220
2001 - 2007	250	210	210	200	240
după anul 2007	270	230	220	210	260

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori în EUR / mp

GARAJE	73
ANEXE CĂRĂMIDĂ	42
ANEXE CHIRPICI	32
ANEXE LEMN	27

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ZONA A	45	39	20
ZONA B	31	20	15
ZONA C	*20*	*15*	*25*

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre - Marea Neagră	29.670	3.450	8.050	3.000
La DN, DJ	8.050			
Alte locații	5.500			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

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

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

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

	Parter		*Multietajat*	
	Lemn	*Metal*	*Lemn*	*Metal*
înainte de 1948	-	-	-	-
1949 - 1977	-	-	-	-
1979 - 1990	100	190	120	230
1991 - 2000	110	210	135	255
2001 - 2007	125	235	170	290
după anul 2007	135	250	180	305

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

COGEALAC

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE – COGEALAC

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	190	210	210	210
1942 - 1977	210	230	240	240
1978 - 1990	240	260	260	260
1991 - 2000	260	290	290	290
2001 - 2007	280	330	330	330
după anul 2007	290	340	340	340

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		*Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	90	50	90	*40*	-
1948 - 1977	110	50	100	60	-
1978 - 1990	130	80	120	80	-
1991 - 2000	170	130	210	140	-
2001 - 2007	190	150	230	160	-
după anul 2007	200	150	240	170	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	27
ANEXE CĂRĂMIDĂ	27
ANEXE CHIRPICI	21
ANEXE LEMN	15

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

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

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	5.500	3.000	7.500	2.500
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

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

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

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

	Parter		*Multietajat*	
	Lemn	*Metal*	*Lemn*	*Metal*
înainte de 1948	-	-	-	-
1949 - 1977	-	-	-	-
1979 - 1990	100	190	120	230
1991 - 2000	110	210	135	255
2001 - 2007	125	235	170	290
după anul 2007	135	250	180	305

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

CORBU

ZONAREA LOCALITATII CORBU

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

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

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

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	100	50	90	*40*	-
1948 - 1977	110	50	100	60	-
1978 - 1990	130	80	120	80	-
1991 - 2000	170	130	210	140	-
2001 - 2007	190	150	230	160	-
după anul 2007	200	150	240	170	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori în EUR / mp

GARAJE	27
ANEXE CĂRĂMIDĂ	27
ANEXE CHIRPICI	21
ANEXE LEMN	15

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

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

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

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Păduri, vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Mării Negre sau Lacuri	23.000	2.300	8.050	1.150
La DN, DJ	5.500			
Alte locații	5.500			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

CUMPĂNA

ZONAREA LOCALITATII CUMPANA

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

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

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


ZONA CENTRALĂ
Executant S.C. GEOMA
CONFORM CU ORIGINALUL
PRIMĂRIA

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - CUMPĂNA

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	300	330	210	330
1942 - 1977	360	400	390	390
1978 - 1990	400	440	430	430
1991 - 2000	440	480	470	480
2001 - 2007	490	530	530	540
după anul 2007	520	560	550	570

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	110	30	100	*30*	100
1948 - 1977	130	60	110	60	120
1978 - 1990	160	90	150	100	160
1991 - 2000	250	170	190	160	200
2001 - 2007	290	190	210	180	220
după anul 2007	310	200	220	190	230

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	47
ANEXE CĂRĂMIDĂ	29
ANEXE CHIRPICI	19
ANEXE LEMN	14

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

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

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal	18.000	5.000	7480	3.000
La DN, Dj	7.500	5.000	7480	3.000
Alte locații	5.500	5.000	7480	3.000

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

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

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

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

	Parter		*Multietajat*	
	Lemn	*Metal*	*Lemn*	*Metal*
înainte de 1948	-	-	-	-
1949 - 1977	-	-	-	-
1979 - 1990	100	190	120	230
1991 - 2000	110	210	135	255
2001 - 2007	125	235	170	290
după anul 2007	135	250	180	305

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

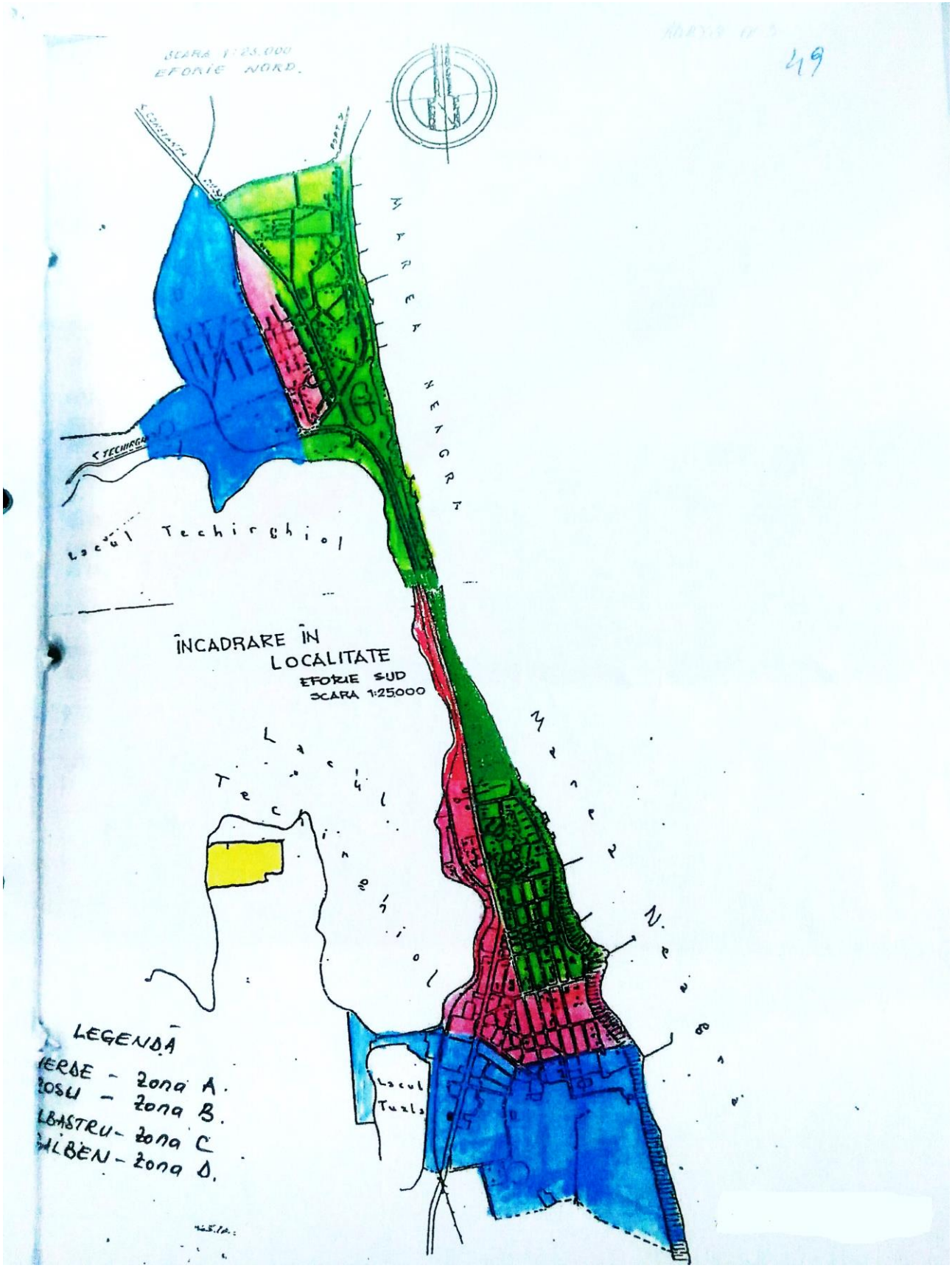
EFORIE NORD

ZONAREA LOCALITĂȚII EFORIE NORD

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Eforie Nord conform H.C.L. nr. 265/18.12.2001

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea *Eforie Nord*,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. *265/18.12.2001*,** astfel:

ZONA A	Teritoriul cuprins intre linia delimitata de DN 39 (portiunea Tabara "Luminita" – Hotel "Belvedere"), strada Mihail Kogalniceanu (pana la "Nunta Zamfirei"), bulevardul Republicii si Marea Neagra, avand ca extremitati la nord intravilanul orasului si la sud Tabara de copii "Luminita
ZONA B	Teritoriul cuprins intre linia de delimitare partea vestica a zonei A si DN 39
ZONA C	Teritoriul cuprins intre D.N.39 si limita intravilanului de vest din Eforie Nord.


SCARA 1:25.000
EFORIE NORD
49
Lacul Techirghiol
INCADRARE IN LOCALITATE
EFORIE SUD
SCARA 1:25000
LEGENDA
VERDE - Zona A.
ROSU - Zona B.
ALBASTRU - Zona C
GALBEN - Zona D.
Lacul Tuzla

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	490	490	370	510
1942 - 1977	560	550	420	570
1978 - 1990	620	610	470	640
1991 - 2000	680	680	520	710
2001 - 2007	780	750	570	790
după anul 2007	820	790	600	830

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
EFORIE NORD - ZONA: A

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	230	60	210	*60*	150
1948 - 1977	280	120	250	130	170
1978 - 1990	340	160	300	170	220
1991 - 2000	410	170	370	210	390
2001 - 2007	460	200	410	230	430
după anul 2007	480	210	430	240	450

Eforie Nord - ZONA: B

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	150	40	130	*40*	90
1948- 1977	180	80	160	80	110
1978 - 1990	220	100	190	110	140
1991 - 2000	260	110	230	130	250
2001 - 2007	290	130	260	150	270
după anul 2007	310	130	270	160	280

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

EFORIE NORD - ZONA: C

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	80	20	60	20	60
1948 - 1977	100	40	80	40	80
1978 - 1990	120	60	90	50	100
1991 - 2000	140	60	110	60	140
2001 - 2007	160	70	130	70	150
după anul 2007	170	70	130	70	150

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori în EUR / mp

	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA: A.	95	58	37	37
ZONA: B	73	48	32	32
ZONA: C	48	27	21	15

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

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

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
ZONA A	*103*	*88*	*72*	-
ZONA B	*88*	*73*	*62*	-
ZONA C	*41*	*36*	*30*	-

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Marea Neagră sau lacuri	5.500	3.000	6.600	3.000
La DN, DJ	5.500			
Alte locații	5.500			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
A	227	258	287	317	357	376	277	312	346	386	481	505
B	310	350	390	436	480	505	370	419	465	518	580	610
C	152	172	191	210	235	245	186	205	230	255	289	304

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

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
		înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
Toate zonele	***structură de lemn***	-	-	123	137	152	162	-	-	147	161	201	210
	structură metalică	-	-	240	264	294	309	-	-	289	319	363	382

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

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	392	460	607	711	788	831	303	360	470	555	617	649	256	303	398	470	523	549
clădire independentă	434	512	668	784	873	920	345	408	533	627	696	732	298	355	460	543	602	633

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

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	375	444	579	679	800	842	271	318	418	492	544	575	235	277	361	423	470	496
clădire independentă	388	460	601	706	784	825	309	366	475	560	622	654	266	314	413	487	539	564

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

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	147
TERASĂ DESCOPERITĂ	37
SUBSOL	231

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	15	27	32	32	37
	acoperiș din material plastic	-	38	47	64	74	79
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	58	79	106	122	128
	acoperiș pergolă de beton armat	-	79	111	143	165	170

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

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	11	22	26	32	37
	parcare exterioară acoperită	-	22	32	48	54	59
	subsol, demisol, parter de bloc	-	84	138	191	222	234

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

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	318	361	408	456	478
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	191	217	244	271	286
	piscină exterioară acoperită	-	165	237	307	353	372
	piscină exterioară descoperită	-	141	202	265	303	318

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	1,5	12	24	32	37
	teren tenis cu strat de beton	-	13,3	19	20	27	32

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

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	11	12

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

HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	271	318	414	488	541	
2 STELE	329	387	510	599	668	
3 STELE	408	482	630	742	828	870
4 STELE	408	482	630	742	828	
5 STELE	838	992	1300	1527	1697	1788

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

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp Suprafata utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	234	270	355	419	467	
2 STELE	281	335	436	515	573	
3 STELE	355	419	547	642	711	749
4 STELE	541	637	833	982	1093	
5 STELE	721	854	1119	1315	1458	1533

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

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

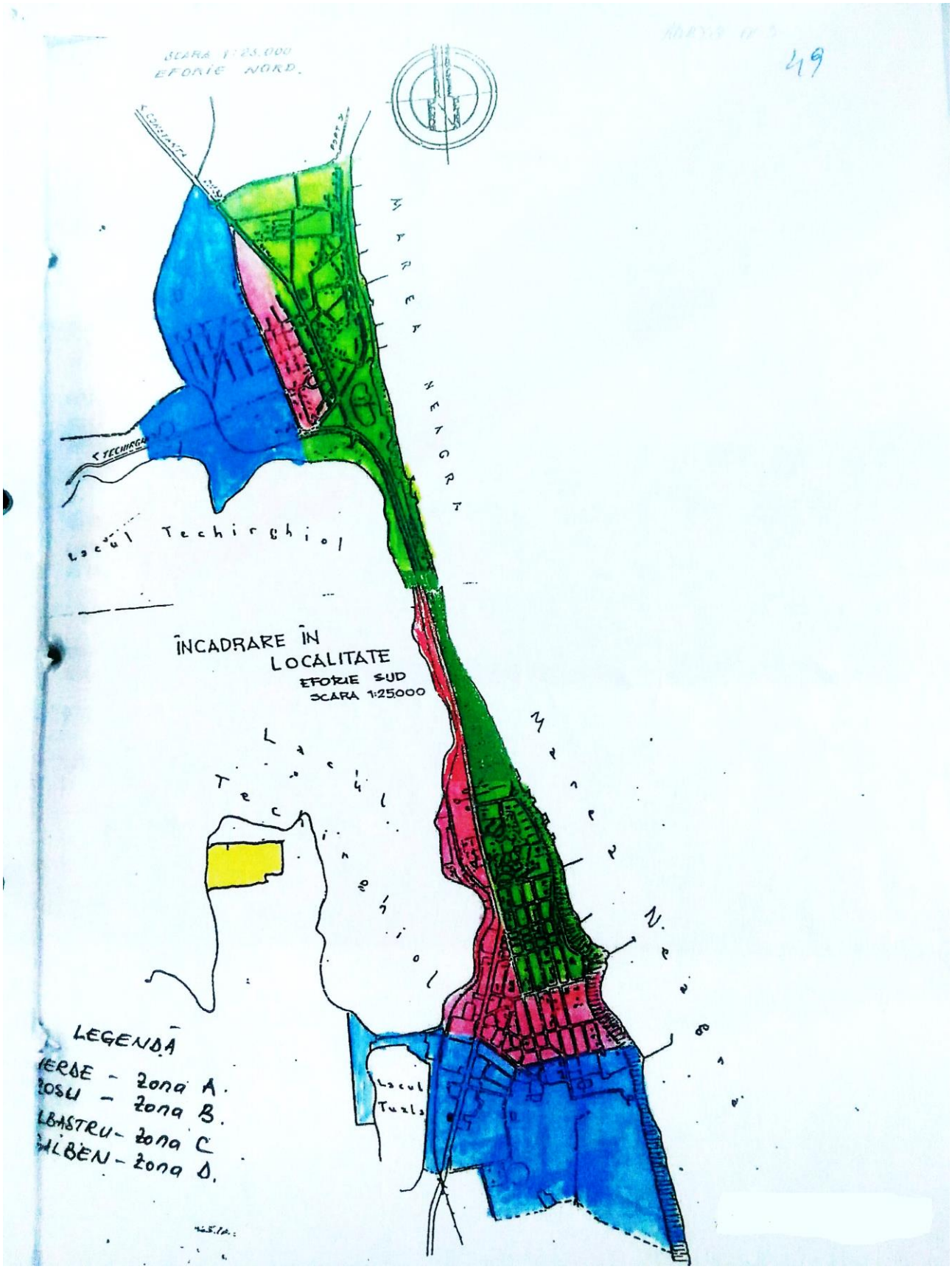
EFORIE SUD

ZONAREA LOCALITĂȚII EFORIE SUD

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Eforie Sud conform H.C.L. nr. 265/18.12.2001

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea *Eforie Sud*,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. *265/18.12.2001*,** astfel:

ZONA A	Teritoriul cuprins intre Marea Neagra si linia delimitate de strazile Mihai Eminescu, Progresului si D.N.39, avand ca extremitate la nord Tabara de copii "Luminita".
ZONA B	Teritoriul cuprins intre linia ce delimiteaza partea de vest si de sud a zonei A, linia intravilanului orasului in partea de vest, iar la sud linia delimitata de strada Nicolae Balcescu, Mihai Viteazu si Nicolae Titulescu.
ZONA C	Teritoriul cuprins intre strada Mihai Viteazu, Nicolae Balcescu, Gheorghe Doja si prelungirea acesteia pana la limita intravilanului si limita de sud a intravilanului orasului Eforie.
ZONA D	Teritoriul cuprins intre linia delimitata de drumul de acces catre Turnul de televiziune Tuzla pe latura de Est, teren apartinand Consiliului Local Tuzla pe latura de Nord si Sud, lac Techirghiol pe latura de Vest.


SCARA 1:25.000
EFORIE NORD
49
Lacul Techirghiol
INCADRARE IN LOCALITATE
EFORIE SUD
SCARA 1:25000
LEGENDA
VERDE - Zona A.
ROSU - Zona B.
ALBASTRU - Zona C
GALBEN - Zona D.
Lacul Tuzla

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - EFORIE SUD

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	470	430	460	480
1942 - 1977	530	480	520	540
1978 - 1990	580	530	580	600
1991 - 2000	650	590	540	660
2001 - 2007	720	660	710	740
după anul 2007	770	690	750	780

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
EFORIE SUD – ZONA A

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	210	50	180	*40*	190
1948 - 1977	260	110	210	100	220
1978 - 1990	310	150	260	140	280
1991 - 2000	380	170	340	160	360
2001 - 2007	420	190	380	170	400
după anul 2007	440	200	400	180	420

EFORIE SUD – ZONA B

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	140	30	110	*30*	120
1948 - 1977	160	70	130	60	140
1978 - 1990	200	90	170	90	180
1991 - 2000	240	110	220	90	230
2001 - 2007	270	120	240	110	260
după anul 2007	280	130	260	120	270

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

EFORIE SUD – ZONA C

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	70	20	50	*20*	60
1948 - 1977	80	30	60	30	70
1978 - 1990	100	40	80	40	80
1991 - 2000	110	50	100	60	110
2001 - 2007	130	60	110	70	120
după anul 2007	140	60	120	70	130

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA: A.	105	63	42	32
ZONA: B	68	42	32	21
ZONA: C	42	21	20	15

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

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

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
ZONA A	82	62	52	-
ZONA B	67	46	41	-
ZONA C	36	26	21	-

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Marea Neagră sau lacuri	5.500	3.000	6.600	3.000
La DN, DJ	5.500			
Alte locații	5.500			

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

HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	271	318	414	488	541	
2 STELE	329	387	510	599	668	
3 STELE	408	482	630	742	828	870
4 STELE	408	482	630	742	828	
5 STELE	838	992	1300	1527	1697	1788

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

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	*234*	*270*	*355*	*419*	*467*	
2 STELE	*281*	*335*	*436*	*515*	*573*	
3 STELE	*355*	*419*	*547*	*642*	*711*	*749*
4 STELE	*541*	*637*	*833*	*982*	*1093*	
5 STELE	*721*	*854*	*1119*	*1315*	*1458*	*1533*

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

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
A	208	232	258	287	322	336	247	277	307	342	386	406
B	230	260	290	320	364	385	279	315	350	390	440	464
C	127	142	157	176	196	205	147	167	186	206	235	245

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

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
		înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
Toate zonele	***structură de lemn***	-	-	123	137	152	162	-	-	147	161	201	210
	structură metalică	-	-	240	264	294	309	-	-	289	319	363	382

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

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	392	460	607	711	788	831	303	360	470	555	617	649	256	303	398	470	523	549
clădire independentă	434	512	668	784	873	920	345	408	533	627	696	732	298	355	460	543	602	633

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

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	375	444	579	679	800	842	271	318	418	492	544	575	235	277	361	423	470	496
clădire independentă	388	460	601	706	784	825	309	366	475	560	622	654	266	314	413	487	539	564

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

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	147
TERASĂ DESCOPERITĂ	37
SUBSOL	231

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	16	20	26	27	32
	acoperiș din material plastic	-	27	41	52	57	62
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	42	63	84	94	99
	acoperiș pergolă de beton armat	-	62	89	114	131	136

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

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	10	15	20	27	32
	parcare exterioară acoperită	-	15	26	37	42	47
	subsol, demisol, parter de bloc	-	68	109	146	171	182

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

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	240	275	311	347	367
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	143	165	184	209	219
	piscină exterioară acoperită	-	128	179	236	270	286
	piscină exterioară descoperită	-	107	153	199	230	240

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	1,5	12	23	32	37
	teren tenis cu strat de beton	-	13,1	17	19	27	32

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

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	10	15

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

FÂNTÂNELE

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	60	30	80	30	-
1948 - 1977	80	40	100	50	-
1978 - 1990	90	60	120	70	-
1991 - 2000	120	90	180	120	-
2001 - 2007	130	100	200	130	-
după anul 2007	140	110	210	140	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori în EUR / mp

GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
FÂNTÂNELE	1,5	1,2	0,8

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	5.500	3.000	7.480	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

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

GRĂDINA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	70	40	100	40	-
1948 - 1977	90	50	110	60	-
1978 - 1990	110	70	140	80	-
1991 - 2000	140	110	190	140	-
2001 - 2007	160	120	210	160	-
după anul 2007	170	130	220	160	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori în EUR / mp

GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
GRĂDINA	1,5	1,2	0,8

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	5.500	3.000	7.480	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

ISTRIA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	90	50	90	40	-
1948 - 1977	110	50	100	60	-
1978 - 1990	130	80	120	80	-
1991 - 2000	170	130	210	140	-
2001 - 2007	190	150	230	160	-
după anul 2007	200	150	240	170	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	27
ANEXE CĂRĂMIDĂ	27
ANEXE CHIRPICI	21
ANEXE LEMN	15

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ISTRIA	2,5	2,1	1

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Lac	7.000	3.000	7.480	3.000
La DN, DJ	5.500			
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

LUMINA

ZONAREA LOCALITĂȚII LUMINA
Delimitarea Ariei Geografice

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

ZONA A *Centru*	Zona cuprinsă între str. Năvodari până la intersecţia cu str. Mare, str. Mare între intersecţia cu str. Năvodari până la Primărie, fosta Bază 13 (SC Ovidiu SA), str. 22 Decembrie, str. Pelicanului, șos. Tulcei de la intersecția cu str. Năvodari până la intersecția cu str. Pelicanului.
ZONA B *Mediană*	Zona cuprinsă între str. Năvodari, str. Mare, str. Pelicanului și str. 22 Decembrie (str. Câmpului, Liliacului, Narciselor); Zona cuprinsă între str. Pelicanului str. Campului, limita intravilanului, str. Sirenei, CF și str. Mare (str.Viorelelor, str. Radului, str. Cocorilor, str. Rogozului, str. Berzelor, str. Sabinelor, str. Lebedelor); Zona cuprinsă între baza 13, str. Navodari, str. Mare, limita intravilanului; Zona cuprinsă între str. Mare, str. Morilor, limita intravilanului, CF.
ZONA C *Lotizare Șos. Tulcei*	Zona cuprinsă între str. Pelicanului, str. Câmpului, limita intravilanului și sos. Tulcei.
ZONA D *Lotizare Str. Morii*	Zona cuprinsă între str. Morii, limita intravilanului și CF (str. Morii, str. Decebal, str. Islazului).
ZONA E *Zona industrială*	Zona industrială și lotizări șos. Tulcei, partea stângă în sensul Constanța -Tulcea; zona de o parte și alta.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - LUMINA

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	190	230	220	230
1942 - 1977	210	240	250	250
1978 - 1990	240	280	280	280
1991 - 2000	260	310	300	320
2001 - 2007	280	340	340	350
după anul 2007	300	360	360	370

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

LUMINA - ZONA: A (CENTRU)

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1941	100	50	90	30	100
1942 - 1977	130	60	110	60	120
1978 - 1990	160	80	140	80	150
1991 - 2000	200	150	180	140	200
2001 - 2007	230	170	200	160	210
după anul 2007	240	190	220	170	220

LUMINA - ZONA: B (MEDIANĂ)

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1941	90	40	80	30	-
1942 - 1977	110	60	100	50	-
1978 - 1990	140	80	120	70	-
1991 - 2000	180	140	160	130	-
2001 - 2007	200	150	180	130	-
după anul 2007	210	160	190	140	-

LUMINA - ZONA: C + D (CARTIERE NOI)

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1941	-	-	-	-	-
1942 - 1977	-	-	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-	-	-
1991 - 2000	180	-	160	-	170
2001 - 2007	190	-	170	-	170
după anul 2007	-	-	-	-	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori în EUR / mp

	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA: A.	68	42	27	26
ZONA: B	42	26	17	16
ZONA: C + D (CARTIERE NOI)	68	42	27	27

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

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ZONA A - Centru	21	15	12
ZONA B - Mediană	18	13	11
ZONA C - Lotizare Șos. Tulcei	26	18	15
ZONA D - Lotizare Str. Morii	10	7	6
ZONA E - Industrială	18	13	11

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASARE	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ				
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vii hibride, Livezi pomicole intensive	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre - Marea Neagră	6.750	3.000	7.480	8.630	3.000
La DN, DJ	5.500				
Alte locații	4.030				

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

MIHAI VITEAZU

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	60	30	80	30	-
1948 - 1977	80	40	100	50	-
1978 - 1990	90	60	120	70	-
1991 - 2000	120	90	180	120	-
2001 - 2007	130	100	200	130	-
după 2007	140	100	210	140	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
MIHAI VITEAZU	2	1,5	1

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	5.750	3.000	7.480	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

MIHAIL KOGĂLNICEANU

ZONAREA LOCALITĂȚII MIHAIL KOGĂLNICEANU
Delimitarea Ariei Geografice

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Mihail Kogălniceanu,** aceasta a fost împărțită în zone, astfel:

ZONA A *Centru*	Zona cuprinsă între str. Tudor Vladimirescu și str. Libertății; Zona cuprinsă între str. Tudor Vladimirescu și str. Griviței; Toate imobilele cu deschidere la drumul național.
ZONA B *Mediană*	Zona cuprinsă între str. Libertății și str. Primăverii; Zona cuprinsă între str. Griviței și str. Dorobanți.
ZONA C *Periferie*	Restul teritoriului administrativ, intravilan, al localității cu excepția zonelor A și B.
ZONA D *Cartier rezidențial*	Lotizări efectuate după anul 2000 în spatele blocurilor MApN spre pădure.
ZONA E *Aeroport*	Loturi cu deschidere la DN situate la distanțe de pâna la 300 m de baza aeriană.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - MIHAIL KOGĂLNICEANU

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	240	290	240	230
1942 - 1977	280	330	280	250
1978 - 1990	300	360	300	280
1991 - 2000	330	400	340	300
2001 - 2007	370	450	370	350
după anul 2007	400	470	390	360

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1941	130	50	110	40	110
1942 - 1977	150	60	130	50	120
1978 - 1990	180	100	160	90	150
1991 - 2000	230	110	210	120	200
2001 - 2007	280	130	240	170	220
după anul 2007	290	140	250	180	230

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori în EUR / mp

GARAJE	63
ANEXE CĂRĂMIDĂ	42
ANEXE CHIRPICI	27
ANEXE LEMN	20

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
A - CENTRU	21	15	12	-
B - MEDIAN	16	11	10	-
C - PERIFERIE	7	5	4	-
CARTIER REZIDENȚIAL	21	15	12	-
AEROPORT	21	15	12	-

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație Forestieră (tufăriș)
Limitrof pădurii	8.050	3.450	7.480	3.000
La DN	6.900			
Alte locații	5.500			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ	PARTER DE BLOC
înainte de 1948	138	193
1949 - 1978	158	217
1979 - 1990	174	242
1991 - 2000	194	268
2001 - 2006	213	297
după anul 2007	233	312

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

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

	Parter		*Multietajat*	
	Lemn	*Metal*	*Lemn*	*Metal*
înainte de 1948	-	-	-	-
1949 - 1977	-	-	-	-
1979 - 1990	100	190	120	230
1991 - 2000	110	210	135	255
2001 - 2007	125	235	170	290
după anul 2007	135	250	180	305

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

MURFATLAR

ZONAREA LOCALITĂȚII MURFATLAR
Delimitarea Ariei Geografice

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

ZONA A - *Centru*	De-a lungul DN.
ZONA B - *Restul localității*	Restul localității, cu excepția centrului.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - MURFATLAR

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	350	150	250	240
1942 - 1977	400	170	290	270
1978 - 1990	440	190	320	300
1991 - 2000	490	210	360	340
2001 - 2007	540	240	400	380
după anul 2007	570	260	410	400

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau mansardă, orice tip de mansarda	0,75		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea unei apartament cu suprafata intre 81 - 100 mp din zona respectiva inmultita cu coeficientul 1,10
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea unei apartament mai mic de 45 mp dintr-o zona similara inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea unei apartament mai mic de 45 mp din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	90	40	80	*30*	90
1948 - 1977	110	50	90	50	110
1978 - 1990	130	60	120	70	130
1991 - 2000	180	110	160	120	170
2001 - 2007	200	120	180	140	190
după anul 2007	210	130	190	140	200

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori în EUR / mp

GARAJE	52
ANEXE CĂRĂMIDĂ	32
ANEXE CHIRPICI	21
ANEXE LEMN	15

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
A - CENTRU, DN	26	22	19	-
B - CELELALTE ZONE	20	17	15	-

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ				
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vii hibride, Livezi pomicole intensive	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre - Marea Neagră	9.200	3.450	8.630	13.800	13.800
La DN, DJ	5.500				
Alte locații	4.030				

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ	PARTER DE BLOC
înainte de 1948	138	193
1949 - 1978	158	217
1979 - 1990	174	242
1991 - 2000	194	268
2001 - 2006	213	297
după anul 2007	223	312

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

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

	Parter		*Multietajat*	
	Lemn	*Metal*	*Lemn*	*Metal*
înainte de 1948	-	-	-	-
1949 - 1977	-	-	-	-
1979 - 1990	100	190	120	230
1991 - 2000	110	210	135	255
2001 - 2007	125	235	170	290
după anul 2007	135	250	180	305

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

NĂVODARI

ZONAREA LOCALITĂȚII NĂVODARI

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Năvodari conform H.C.L. nr.99/28.05.2013

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Năvodari,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr.99/28.05.2013,** astfel:

ZONA A	Cuprinde străzile: Albatros, Albinelor, AI. Plopilor, Brotacei, Berzei, Cabanei, Constantei, Cantonului, Carabuşului, Castanilor, Crinului, Crizantemelor, Culturii, Ciocirliei, Al. Ciocarliei, Al. Viilor, Delfinului, Dobrogei, Egretei, Frunzelor, Garii, Ghioceilor, Lalelelor, Liliacului, Marii, Meduzei, Midiei, Nuferilor, Al. Nuferilor, Ogorului, Panselutelor, Parcului, Pescarilor, Primaverii, Pescarusului, Poştei, Plopilor (de la nr. 1 la nr. 91 inclusiv si de la nr. 2 la nr. 102 inclusiv), Rândunelelor, Taşaul, Tineretului, Toamnei, Trandafirilor, Sanatăţii, Salcâmilor, Şcolii, Stadionului, Bd. Navodari de la strada Nucilor pana la str. Campului, Gradinilor, Muzicii, Stejarului, Macesului, Bradului, Teilor, Dalei, Craitei, Rozelor, Bujorului, Garofitei, Viorelei, Gladiolei, Pinului, Al. Pinului, Mesteacanului, Salciei, Nucilor, Malinului, Viilor, Al. Mangoliei, Petrolistilor, Al. Petrolistilor, Al. Lastuni, Al. Condor, Al. Bondarilor, Al. Ogorului, Al. Culturii, Al. M aterna, Al. Pietei, Al. Taberelor, Al. Berzei, Al. Postei, Al. Trestiei, Al. Orizontului, Al. Oborului, zona cuprinsa intre Bd. Mamaia Nord- Tabara de Copii – Marea Neagra si hotarul cu statiunea Mamaia – zona ce cuprinde str. D1-D27, D11D, D15D, Prelungirea D17, D10, Prelungirea D12, Prelungirea D13, Prelungirea D14, Prelungirea D17, Prelungirea D18, Prelungirea D19, Prelungirea D20, Prelungirea D24, Al. D28, Al. D29, Al. D30, strada Hanului, BrIZEI, Promenada Navodari,A1-A7, B1-B6, str. Lotus, zona cuprinsa intre Hanul Piratilor- Bd. Mamaia Nord, Lacul Siutghiol si hotarul cu statiunea Mamaia- zona cuprinde toate terenurile situate pe partea dreapta a Bd. Mamaia Nord pe malul lacului Siutghiol- Promenada Mal Lac Siutghiol;
ZONA B	Cuprinde străzile: Campului, Trup izolat intravilan parcela A 277/77- Ansambulu locuinte, Ceferistului, Plopilor (de la nt. 93 la nr. 149, inclusiv si de la nr 104 la nr. 156 inclusiv), Itrarea Plopilor, Corbului, Macului, Locomotivei, Apusului, Eternitatii, Linistei, Recoltei, Prelungirea Recoltei, Sibioarei, Rasaritului, Gliei, Labirint, Lanului, Lacului, Tractorului, str. Carierei, Al. Sibioarei, Al. Corbului, Sperantei, Viitorului, Al. Sperantei, Al. Artarului, Al. Ceferistului, Al. Parcului, Taberele de copii Perla, Lebada Navodari- ce cuprinde strazile Salvamarilor, str. Profesor Octavian Rusu, str. Vacantei tronson 2, str. Victoriei tronson 1, str. Vacantei tronson 1, str. Victoriei tronson 2, str. Poporului, str. E1,E2,E3, E4, E5, M1-M20, M18A, T1-T7, C1-C6, Al. M14, Al. M12, Al. M13, Al. T2,”zona cuprinsa intre digul de Sud-pod rutier-pod CF peste canal-canalul Navodari Luminita si hotarul cu comuna Corbu- toata zona industriala Midia+ bazin portuar- in care sunt incluse si strazile Depozitelor, Portului, Santierelor, Feroviarilor Digului, Al. Ecluzei si str. Industriala’’, str. Luminei (del abariera CF pana la Biobaza SC Termica SA inclusiv) str. Uzinei, str. Principala nr.1;
Zona C	Cuprinde strazile: Luminei (de la biobaza SC Termica SA pâna la intersectia cu bd. Navodari, în aceasta zona fiind cuprinse - Depozit lemne - Depou CF, Statia Trafo Lumina, Statia reglare gaze, Hala laminor de profile şi sediu administrativ - parcela 249/10/1,Bd. Navodari de la intersectia cu str. Campului pana la limita cu comuna Lumina, str. Aviator Agarici, str. Taberei, Constructii industriale – sediu administrativ si hale depozitare deseuri reciclabile hartie si plastic (parcelele 433/1/16/1, 433/1/16/2, 433/1/16/3, Al. Balta lui Mihai, Grup Social Peninsula ce cuprinde str. Principala, str. P1-P21, Al. P18, Al. P22, str. Claypso, str. Avicola Constanta, Statia de pompare Fertichim, SC Ceres M. Kogalniceanu-Ferma 3 Mamaia, Pepimiera silvica, Rezervorul apa 2x 10.000 mp, Trup izolat ,’’ Platforma parcare autovehicule transport greu, constructie provizorie si imprejmuire (parcela 35/61-lot.1)’’, Trup izolat parcela A35/61 lot.2 1000mp (Ticuleanu Nicolae si Ticuleanu Petrica) si 8000 mp parcela A35/62(Radulescu Costin)’’ ,’’ Trup izolat intravilan 10111mp parcela A75/9 sola 13 proprietar Andronache Petru Lucian’’;
ZONA D	Cuprinde Ferma zootehnica (parcela 433/1/4, lot.4), Ferma de ingrasat suine (DJ 226C), terenurile agricole din extravilan si asociatiile agrozootehnice din extravilan.

ZONAREA LOCALITĂȚII NĂVODARI

Încadrarea conform Zonelor Imobiliare

Pentru stabilirea valorilor minime orientative ale imobilelor situate în oraşul Năvodari, oraşul a fost împărțit în **Zone Imobiliare**, astfel:

ZONA A ***Centru***	Cuprinde strazile: Albatros, Albinelor, Brotacei, Cabanei, Constantei (de la nr. 1 la nr. 43 inclusiv, si de la nr. 2 la nr. 18 inclusiv), Culturii, Dobrogei, Berzei, Egretei, Frunzelor, Lalelelor, Liliacului, Marii, Midiei, Nuferilor, Ogorului, Parcului, Pescarilor (de la nr. 16 la nr. 42, inclusiv si de la nr. 19 la nr. 45 inclusiv), Pescarusului (de la intersectia cu str. Albinelor pana la intersectia cu str. Frunzelor - blocuri), Postei, Randunelelor (de la nr. 26 pana la nr. 60, inclusiv si de la nr. 9 la nr. 59, inclusiv), Scolii, Tineretului, Sanatatii, Crinului, Crizantemelor, Trandafirilor, Ghioceilor, Tasaul, Toamnei, Primaverii.
ZONA B ***Periferie***	Cuprinde strazile: Cantonului, Ceferistului, Stadionului, Macului, Locomotivei, Garii, Delfinului, Meduzei, Apusului, Eternitatii, Rasaritului, Recoltei, Tractorului, Lanului, Lacului, Panselutelor, Plopilor, Intrarea Plopilor, Al. Plopilor, Corbului, Linistii.
ZONA C ***Sud***	Cuprinde strazile: Carabusului, Castanilor, Salcamilor, Pescarusului (de la nr. 1 la nr. 81 inclusiv, si de la nr. 2 la nr. 82 inclusiv), Randunelelor (de la nr. 1 la nr. 7 inclusiv, si de la nr. 2 la nr. 24 inclusiv), Constantei (de la nr. 45 la nr. 83 inclusiv, si de la nr. 20 la nr. 76 inclusiv), Pescarilor (de la nr. 46 la nr. 54 inclusiv, si de la nr. 47 la nr. 57 inclusiv), Ciocarliei, Viilor, Campului, Teilor, Daliei, Craitei, Bujorului, Garofitei, Viorelei.
ZONA D.1. ***Cartier Ciocârliei***	Zona cuprinsa intre str. Ciocarliei, str. Viilor, str. Campului si DJ 226. Include strazile: Muzicii, Nucilor, Ciocarliei (intre DJ 226 si str. Viilor), Bradului, Pinului, Macesului, Mesteacanului, Salciei, Malinului, Gradinilor, Nucilor.
ZONA D.2. ***Cartier Canal – DC86***	Zona cuprinsă între: Canal Poarta Alba - Petromidia, DC 86, limita administrativa a orasului Navodari, lac Siutghiol - strazile: D1 - D16, M1 - M20, T1 - T14, C1 - C6.
ZONA D.3. ***Cartier DC86 – Marea Neagră***	Zona cuprinsa intre: DC 86, bazinul portuar, Marea Neagra si limita administrativa a orasului Navodari - parcela A158/5.
ZONA E	Cuprinde strazile: Uzinei, Aviator Agarici, Depozit lemne - Depou CF, Statia Trafo Lumina, Statia reglare gaze, zona DJ 226 - Pod CF Lumnina, Grup Social Peninsula (str. P1 - P17), Concasor (str. P18), Avicola, Statia de pompare Fertilchim – zona fosta USAS Navodari, Ceres M. Kogalniceanu - Ferma 3 Mamaia, Trup Legmas – Fabrica de Zahar, Pepiniera silvica, Rezervoare apa 2 x 10.000 mp, hala laminor de profile si sediu administrativ (parcela 249/10/1), platforma parcare autovehicule transport greu (parcela 35/61 - lot 1), constructii industriale - sediu administrativ si hale depozitare deseuri reciclabile hartie si plastic (parcelele 433/1/16/1, 433/1/16/2, 433/1/16/3).
ZONA F	Cuprinde: Pod rutier, canal Navodari - Luminita, limita administrativa a orasului Navodari, Marea Neagra, DJ 226C.
ZONA G	Cuprinde Ferma zootehnica (parcela 433/1/4, lot 4), Ferma de ingrasat suine (DJ 226C) si asociatiile agrozootehnice din extravilan.

ARONDAREA STRĂZILOR DIN LOCALITATEA NĂVODARI
Și corespondența dintre Zonele Imobiliare și Zonele Administrative

NR.	TIP	DENUMIRE	ZONA IMOBILIARA	ZONA CONFORM HCL 99/2013
1	Alee	Ciocarliei	C	B
2	Alee	Crinului	A	A
3	Alee	Crizantemelor	A	A
4	Alee	Ghioceilor	A	A
5	Alee	Liliacului	A	A
6	Alee	Nuferilor	B	B
7	Alee	Panselutelor	B	A
8	Alee	Pinului	D.1.	B
9	Alee	Plopilor	B	A
10	Str.	Albatrosului	A	A
11	Str.	Albinelor	A	A
12	Str.	Apusului	B	B
13	Str.	Aviator Horia Agarici	E	C
14	Str.	Berzei	A	A
15	Str.	Bradului	D.1	B
16	Str.	Brotacei	A	A
17	Str.	Bujorului	C	B
18	Str.	Cabanei	A	A
19	Str.	Cantonului	B	A
20	Str.	Campului	C	B
21	Str.	Carabusului	C	A
22	Str.	Castanilor	C	A
23	Str.	Ceferistului	B	B
24	Str.	Ciocarliei	C, D.1	A
25	Str.	Constantei (de la nr.1 la nr.43 si de la nr.2 la nr. 18)	A	A
26	Str.	Constantei (de la nr. 45 la nr. 83 si de la nr. 20 la nr.76)	C	A
27	Str.	Corbului	B	B
28	Str.	Craitei	C	B
29	Str.	Culturii	A	A
30	Str.	Daliei	C	B
31	Str.	Delfinului	B	A
32	Str.	Dobrogei	A	A
33	Str.	Egretei	A	A
34	Str.	Eternitatii	B	B
35	Str.	Frunzelor	A	A
36	Str.	Garii	B	A
37	Str.	Garofitei	C	B
38	Str.	Gradinilor	D.1	B
39	Str.	Int Plopilor	B	B
40	Str.	Labirint	B	B
41	Str.	Lacului	B	B
42	Str.	Lalelelor	A	A
43	Str.	Lanului	B	B
44	Str.	Linistei	B	B
45	Str.	Locomotivei	B	B
46	Str.	Macesului	D.1	B
47	Str.	Macului	B	B
48	Str.	Malinului	D.1	B
49	Str.	Marii	A	A
50	Str.	Meduzei	B	A
51	Str.	Mesteacanului	D.1	B
52	Str.	Midiei	A	A
53	Str.	Muzicii	D.1	B
54	Str.	Nucilor	D.1	B
55	Str.	Nuferilor (de la intersectia cu str. Constantei pana la pod CF)	A	A
56	Str.	Nuferilor (de la Pod CF pana la intersectia cu str. Corbului)	A	B
57	Str.	Ogorului	A	A
58	Str.	Parcului	A	A
59	Str.	Pescarilor (de la nr.16 la nr.42 si de la nr.19 la nr.45)	A	A
60	Str.	Pescarilor (de la nr.46 la nr.54 si de la nr.47 la nr. 57)	C	A
61	Str.	Pescarusului (de la intersectia cu str. Albinelor pana la intersectia cu str. Frunzelor - blocuri)	A	A
62	Str.	Pescarusului (de la nr.1 la nr. 81 si de la nr.2 la nr. 82)	C	A

63	Str.	Pinului	D.1	B
64	Str.	Plopilor (de la nr.1 la 91 inclusiv si de la nr.2 la 102 inclusiv)	B	A
65	Str.	Plopilor (de la nr.3 la 149 inclusiv si de la nr.104 la 156 inclusiv)	B	B
66	Str.	Postei	A	A
67	Str.	Primaverii	A	A
68	Str.	Randunelelor (de la nr. 26 la nr.60 si de la nr.9 la nr.59)	A	A
69	Str.	Randunelelor (de la nr. 1 la nr.7 si de la nr.2 la nr.24)	C	A
70	Str.	Rasaritului	B	B
71	Str.	Recoltei	B	B
72	Str.	Salcamilor	C	A
73	Str.	Salciei	D.1	B
74	Str.	Sanatatii	A	A
75	Str.	Scolii	A	A
76	Str.	Stadionului	B	A
77	Str.	Tasaul	A	A
78	Str.	Teilor	C	B
79	Str.	Tineretului	A	A
80	Str.	Toamnei	A	A
81	Str.	Tractorului	B	B
82	Str.	Trandafirilor	A	A
83	Str.	Uzinei	E	A
84	Str.	Viilor (pana la intersectia cu str. Ciocarliei)	D.1	B
85	Str.	Viilor (de la intersectia cu str. Ciocarliei spre centru)	C	B
86	Str.	Viorelei	C	B
87	Str.	D 1 - D 16	D.2	A
88	Str.	M 1 - M 20	D.2	A
89	Str.	T 1 - T 14	D.2	A
90	Str.	C 1 - C 6	D.2	A
91	Str.	A1 – A7	D.2	A
92	Str.	B1 – B6	D.2	A
93	Str.	E1 – E5	D.2	A

** DJ226 se numeste Bd. Navodari*
***DC86 se numeste Bd. Mamaia Nord.*

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE
NĂVODARI - ZONA: A (Centru)

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	300	220	360	350
1942 - 1977	340	400	390	390
1978 - 1990	380	450	440	440
1991 - 2000	420	500	490	490
2001 - 2007	460	560	550	540
după anul 2007	480	590	580	570

NĂVODARI - ZONA: B (Periferie)

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	210	250	250	250
1942 - 1977	250	280	270	280
1978 - 1990	280	310	310	300
1991 - 2000	300	340	350	340
2001 - 2007	340	390	380	380
după anul 2007	360	400	400	400

NĂVODARI - ZONA: C (Sud)

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	280	310	310	300
1942 - 1977	300	360	350	340
1978 - 1990	340	390	380	380
1991 - 2000	380	440	430	420
2001 - 2007	420	480	470	470
după anul 2007	440	510	500	490

NĂVODARI - ZONA: D.2

Valori în EUR / mp Suprafață utilă

AMPLASAREA	PARTER	ETAJ INTERMEDIAR	*ULTIMUL ETAJ*
între B-dul Mamaia Nord și Marea Neagra	800	900	1000
între B-dul Mamaia Nord și Lacul Siutghiol + Canal	700	800	900

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
NĂVODARI - ZONA: A (Centru)

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	160	40	140	50	150
1948- 1977	190	80	170	90	180
1978 - 1990	240	110	210	120	220
1991 - 2000	310	200	270	260	290
2001 - 2007	390	250	350	280	370
după anul 2007	410	260	370	290	390

NĂVODARI - ZONA: B (Periferie)

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	100	30	90	30	-
1948 - 1977	120	60	110	50	-
1978 - 1990	150	80	130	70	-
1991 - 2000	240	180	220	180	-
2001 - 2007	330	230	290	210	-
după anul 2007	340	240	310	220	-

NĂVODARI - ZONA: C (Sud)

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	130	40	110	40	120
1948 - 1977	160	60	140	70	140
1978 - 1990	190	90	170	100	180
1991 - 2000	310	200	270	220	290
2001 - 2007	360	240	320	260	340
după anul 2007	380	250	340	270	360

NĂVODARI - ZONA: D.1. (Cartier Ciocârliei)

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	220	60	190	60	200
1948 - 1977	260	120	230	130	240
1978 - 1990	320	160	280	170	300
1991 - 2000	410	290	370	310	390
2001 - 2007	440	320	390	350	410
după anul 2007	470	340	410	370	430

NĂVODARI - ZONA: D.2. (Canal, DC86)

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	-	-	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-	-	300
1991 - 2000	410	270	370	290	390
2001 - 2007	470	310	420	330	440
după anul 2007	490	320	440	350	470

NĂVODARI - ZONA: D.3. (Cartier DC86 - Marea Neagră)

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	220	50	190	60	200
1948 - 1977	260	110	230	130	240
1978 - 1990	320	150	280	170	300
1991 - 2000	410	270	370	310	390
2001 - 2007	500	320	440	350	470
după anul 2007	520	340	470	370	490

NĂVODARI - ZONA: E

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	100	30	90	30	-
1948 - 1977	120	60	110	50	-
1978 - 1990	150	80	130	70	-
1991 - 2000	240	180	220	180	-
2001 - 2007	330	230	290	210	-
după anul 2007	340	240	310	220	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori în EUR / mp

	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA: A - Centru	80	40	19	19
ZONA: B - Periferie	64	40	24	24
ZONA: C - Sud	69	40	19	19
ZONA: D.1. - Ciocârliei	82	41	56	15
ZONA: D.2. - Canal – DC86	80	40	54	19
ZONA: D.3. - DC86 - Marea Neagră	99	90	54	54
ZONA: E	64	40	24	24

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
ZONA A	48	41	31	-
ZONA B	29	23	18	-
ZONA C	33	28	23	-
ZONA D.1.	48	41	31	-
ZONA D.2.	57	47	38	-
ZONA D3.1. *primul rand la mare*	76	62	52	-
ZONA D3.2. *celelalte loturilor din D3*	62	52	45	-
ZONA E	19	16	14	-
ZONA F	17	15	12	-
ZONA G	12	10	9	-

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Mării Negre, Lacurilor sau Canal	9.200	3.00	6.600	3.00
La DN	5.750			
Alte locații	4.030			

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

HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

MAMAIA NORD, TABĂRA NĂVODARI

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	340	403	520	615	685	
2 STELE	414	488	637	753	838	
3 STELE	509	605	785	923	1029	1083
4 STELE	785	933	1220	1433	1591	
5 STELE	1051	1241	1623	1910	2122	2233

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

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp suprafață utilă Sud

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	286	339	445	525	584	
2 STELE	356	420	549	647	716	
3 STELE	440	519	677	795	886	933
4 STELE	674	801	1045	1231	1369	
5 STELE	906	1071	1400	1645	1825	1920

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

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Zona A	290	324	359	400	445	470	340	379	424	469	525	555
Zona B	152	171	191	210	235	245	-	-	-	-	-	-
Zona C	232	263	292	322	361	381	258	292	322	357	445	471

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

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
		înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
Toate zonele	***structură de lemn***	-	-	123	137	152	162	-	-	147	161	201	211
	structură metalică	-	-	226	250	279	294	-	-	270	299	338	358

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

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

MAMAIA NORD - TABĂRA NĂVODARI

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

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

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

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

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

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

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	189
TERASĂ DESCOPERITĂ	47
SUBSOL	283

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	15	20	27	32	37
	acoperiș din material plastic	-	32	47	62	72	79
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	52	72	99	114	119
	acoperiș pergolă de beton armat		72	104	136	156	166

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

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	10	20	27	32	37
	parcare exterioară acoperită	-	20	32	42	52	57
	subsol, demisol, parter de bloc	-	84	131	177	208	218

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

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	297	339	379	421	443
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	176	203	228	255	270
	piscină exterioară acoperită		156	218	287	327	344
	piscină exterioară descoperită	-	131	188	245	281	297

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	1,5	12	23	32	37
	teren tenis cu strat de beton	-	13,1	17	19	27	32

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

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	11	12

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

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

MAMAIA NORD, TABĂRA NĂVODARI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

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

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

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

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

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

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	12	13

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

NICOLAE BĂLCESCU

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	90	50	90	40	-
1948 - 1977	110	50	100	60	-
1978 - 1990	130	80	120	80	-
1991 - 2000	170	130	210	140	-
2001 - 2007	190	150	230	160	-
după anul 2007	200	150	240	170	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori în EUR / mp

GARAJE	27
ANEXE CĂRĂMIDĂ	27
ANEXE CHIRPICI	21
ANEXE LEMN	15

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
NICOLAE BĂLCESCU	2,5	2,1	1

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	5.750	3.000	7.480	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

OVIDIU

ZONAREA LOCALITATII OVIDIU

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Ovidiu conform H.C.L. nr. 155/19.12.2017

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Ovidiu,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. *155/19.12.2017*,** astfel:

ZONA A	Cuprinde străzile: - Str. Nationala de la intrare in localitatea dinspre Constanta (pod CF), pana la iesire din localitate la podul rutier - Zona Ovidiu Sud - str. A, B, C, D si E. - Str. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12. - Aleea Poet Ovidiu, Aleea nr. 1, Aleea nr. 2, Aleea 3, Aleea 4 - Insula Ovidiu - BAVARIA, OCH, Licurici, Lacului, Tulcei (DN), Primaverii nr. 22-22A, Str. Pescarilor nr. 78 – 118 si 2 – 22, Talazului numerele impare. - Parcela 592/1; Parcela 592/4; Parcela 592/5 + Ferma 1 - Insulei nr. 38 – 44, 27, 51, Pescarilor – Aleea de Acces, Fundatura Insulei, Strada Castrului, Strada Romana, Strada Dacia, Amurgului nr. 101G – 113 si nr. 118 – 128; strada Caminului nr. 62 -78 si nr. 71 - Zona Sat Vacanta: Strada nr. 9, 10, 11, 12, Strada D, E.
ZONA B	Cuprinde străzile: - Transon DN2A de la podul rutier pana la limita intravilan catre Bucuresti - Unitatea teritoriala de referinta I (zona teren vie) - Str. Poporului, Florilor, Salcamilor, Tineretului,Trandafirului, Portului, Mugurel, Viilor, Castanilor, Viorelelor, Nicolae Iorga, Revolutiei, Luminisului, Cismelei, Albinelor, Primariei, Plopilor nr. 2 – 4, Izvorului, Ciocarliei, Poiana, Lacului, Coralilor, Lagunei, Penisnsulei, Nuferilor, Midiei, Crinului, Macului, Teiului, Artarului, Podului, Amurgului exclusiv nr. 101G - 113, Toamnei, Postei intre str. Portului si str. Pescarilor, Sanatatii, Zorilor, Stejarului, Nucilor, Aleea de Acces, Garii nr. 26 (BITUNOVA), Prelungirea Strazii Livezi, Merilor, Caisilor, Ciresilor, Daliei, Crizantemei, Margaritarelor, Academiei, Arsenal, Parma, Valencia, Juventus, Fiorentina, Amsterdam, Monaco, Palermo, Siutghiol, Lanului, Fulgerului, Ecluzei, Carierei, Uzinei, Zefirului, Frunzelor, Industriala, Str. Caminului exclusiv nr. 62 – 78, nr. 71; Strada Cocorilor, Lebedelor, Petrolului (Fabrica Munca), Str. Pajistei, Ciresului, Egretei, Randunicii, Lastunului, Paunului, Vulturului, Salcamilor, Talazului numerele pare, Fundatura Geamiei, Interioara, DJ 228, DC 88, Parcela CC 501 – Ferma 7; Feram 6; Parcela 510; strada Insulei cu exceptia nr. 38 – 44, 27, 51, str. Primaverii (cu exceptia nr. 22 – 22A), str. Pescarilor (cu exceptia nr. 78 – 118).
ZONA C	Cuprinde străzile: - Strada: Garii (cu exceptia nr. 26), Luceafarului, Belcedere, Str. Livezi, str. Lunii, str. Soarelui, str. Stelelor, str. Norilor, Lalelelor, Liliacului, Zambilelor, Narciselor, Garofitei, Variantei, Plopilor (mai putin nr. 2 – 4).
ZONA D	Cuprinde străzile: - Delfinului Blocurile ISEM I si II, toate terenurile extravilane trecute in intravilan ca trupuri independente aprobate in baza PUZ-uri, in cursul anului prin Hotarari de Consiliu si care nu se regasesc in nomenclatorul stradal.
POIANA	Sat Poiana.
CULMEA	Grup social Nazarcea.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - OVIDIU, POIANA, CULMEA

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	280	310	320	330
1942 - 1977	330	360	360	370
1978 - 1990	350	400	400	410
1991 - 2000	400	450	430	450
2001 - 2007	440	480	490	500
după anul 2007	470	510	510	530

cORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

OVIDIU - ZONA: A

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	220	50	160	*50*	170
1948 - 1977	260	90	200	100	210
1978 - 1990	280	130	240	140	260
1991 - 2000	340	220	300	240	320
2001 - 2007	380	240	330	270	350
după anul 2007	400	260	340	-	370

OVIDIU - ZONA: B

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	100	20	80	*30*	80
1948 - 1977	120	50	90	50	90
1978 - 1990	130	70	120	70	120
1991 - 2000	160	120	140	120	150
2001 - 2007	180	130	160	130	200
după anul 2007	190	140	170	-	210

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

OVIDIU - ZONA: C

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	60	30	40	10	40
1948 - 1977	60	30	40	20	50
1978 - 1990	70	40	60	30	60
1991 - 2000	90	60	70	60	70
2001 - 2007	100	70	70	60	80
după anul 2007	110	70	70	70	80

OVIDIU - ZONA: POIANA

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	90	30	80	30	70
1948 - 1977	110	50	100	50	80
1978 - 1990	130	70	130	70	100
1991 - 2000	160	110	180	120	120
2001 - 2007	170	120	200	140	160
după anul 2007	180	130	210	150	170

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA: A	84	53	27	15
ZONA: B	68	42	32	27
ZONA: C	27	15	11	10
ZONA: D	-	-	-	-
ZONA: POIANA	21	15	10	10
ZONA: GRUP SOCIAL NAZARCEA / CULMEA	-	-	-	-

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA		CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
		CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
LOCALITATEA	**ZONA**	LIBER	CONSTRUIT		
OVIDIU	ZONA A	53	37	32	-
	ZONA B	32	21	18	-
	ZONA C	18	13	11	-
	ZONA D	5	4	3	-
	ZONA CULMEA	3	2	2	-
	ZONA POIANA	19	14	12	-

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASARE		CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
		Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
OVIDIU	*Limitrof Canal sau Lac*	28.750	3.000	8.900	3.000
	La DN, DJ, DC86	8.750			
	Alte locații	7.500			
POIANA	*La DN, DJ*	6.500	3.000	8.900	3.000
	Alte locații	5.500			

- *DC 86 = varianta Constanța - Ovidiu.*
- *Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul canalului / lacului, până la 100m de faleză.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul canalului 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă.*
- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*
- *Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.*

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Valori în EUR/mp suprafață construită desfășurată (Scd)

ZONA	***SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ***	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Toate zonele	*structură zidărie sau beton armat, şarpantă lemn*	116	131	145	160	181	193
	structură zidărie sau beton armat, acoperiş beton armat	127	145	160	179	196	207
	structură zidărie sau beton armat, şarpantă metalică	135	153	167	189	207	219
	structură metalică, şarpantă metalică	127	145	160	179	196	207
	structură lemn, şarpantă lemn	105	116	131	145	160	166

ȘOPROANE

Valori în EUR/mp suprafață construită desfășurată (Scd)

Zona	Soluție constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură beton armat, şarpantă beton armat	58	66	73	81	91	95
	structură beton armat, şarpantă metalică	51	58	66	73	81	84
	structură beton armat, şarpantă lemn	51	54	62	69	77	81
	structură metalică, şarpantă metalică	58	66	73	81	91	95
	structură lemn, şarpantă lemn	48	51	58	65	73	77

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
ZONA	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Zona A	230	260	290	320	360	379	415	470	520	579	640	674
Zona B	155	175	195	214	240	250	-	-	-	-	-	-
Zona C	105	115	130	146	160	170	-	-	-	-	-	-
Poiana	140	155	115	190	215	225	-	-	-	-	-	-

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

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

	Parter		Multietajat	
	Lemn	Metal	Lemn	Metal
înainte de 1948	-	-	-	-
1949 - 1977	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	145	275
1991 - 2000	136	255	160	305
2001 - 2007	150	285	200	345
după anul 2007	160	300	209	365

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

SĂCELE

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	90	50	90	40	-
1948 - 1977	110	50	100	60	-
1978 - 1990	130	80	120	80	-
1991 - 2000	170	130	210	140	-
2001 - 2007	190	150	230	160	-
după anul 2007	200	150	240	170	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	27
ANEXE CĂRĂMIDĂ	27
ANEXE CHIRPICI	21
ANEXE LEMN	15

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
SĂCELE	4	3,4	2	-

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Lac	7.250	3.000	7.480	3.000
La DN, DJ	5.500			
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

SIMINOC

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1941	50	20	-	-	-
1942 - 1977	60	30	-	-	-
1978 - 1990	80	40	-	-	-
1991 - 2000	100	60	-	-	-
2001 - 2007	110	80	-	-	-
după anul 2007	120	90	-	-	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	27
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	94
1941 - 1977	128
1978-1990	157
1991 - 2001	162
după 2001	231

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
SIMINOC	7	6	5	-

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ				
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vii hibride, Livezi pomicole intensive	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	5.500	3.000	7.480	11.500	3.000
Alte locații	4.030				

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

TÂRGUȘOR

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	60	30	80	30	-
1948 - 1977	80	40	100	50	-
1978 - 1990	90	60	120	70	-
1991 - 2000	120	90	180	120	-
2001 - 2007	130	100	200	130	-
după anul 2007	140	100	210	140	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

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

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

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	5.500	3.000	7.480	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

TECHIRGHIOL

ZONAREA LOCALITATII TECHIRGHIOL

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Techirghiol conform H.C.L. nr. 36/21.02.2017

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Techirghiol,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. *36/21.02.2017*,** astfel:

ZONA A	Cuprinde străzile: - Str. Moldovei de la nr.1-63 si de la nr 2-68 (intre str. Nordului- str. Timisului) - A 202 - Str. Munteniei de la nr. 2-30 si nr. 1-23 (intre str. Nordului si str. Muresului) - A202 - Str. Transilvaniei de la nr 1-45 (intre str. Nordului si str. Banatului) - A202 - Str. Dobrogei de la nr 1-35 (intre str. Muresului si str. Timisului) - A202 - Str. Marasti de la nr 2-24 si de la nr 1-31 (intre str. Tataran si str. Banatului) - A202 - Str. Alecu Russo de la nr 2-12 si nr 1-5 (intre str. Al. Vlahuta si str. Bld. Eforiei) - Str. Alexabdru Vlahuta de la nr. 2-6 si nr. 1-9 (intre str. Oituz si str. Marasti) - Str. Maior Sontu de la nr. 2-22 si 1-23(intre bld. Eforiei si str.Marasti) - Str. Costache Negri de la nr 2-16 si nr. 1-9A (intre str. Oituz si str. Marasti) - Str. George Cosbuc de la nr. 2-12 si nr.1-5 (intre str. Oituz si str. Marasti) - Str. Oituz de la nr 2-14 si nr. 1-17 (intre str. Dr. I Tataran si bd. Eforie) - Bd. Eforie de la nr. 2-18 si nr.1-27 (intre piata Republicii si UAT Eforie) - Bd. Eroilor de la nr 2-26E si de la nr. 1-31 (intre str. Piata Republicii si str. P. Andreescu) - Str. Marasesti de la nr 2-8 si de la nr. 1-5 (intre str. Dr.I Tataran si str. Eroilor) - Str. Pictor Andreescu de la nr 1-11 (intre Str. Muncii si str. Eroilor) - Str. Dr.I Tataran de la nr 2-38 si nr.1-15 (intre str. Piata Republicii si str. P. Andreescu) - Str. Ecaterina Teodoroiu de la nr 2—si nr 1-17 (intre str. Piata Republicii si str. Muncii) - Str. Piata Republicii de la nr 2-14 si nr 1-27 (intre strada Dr.I Tataran si Bd Eforiei) - Str. Muncii de la nr 2-4C si de la nr.1-5 (intre str. Muncii si str. 9 Mai si P I Tuculescu) - Str. Negru Voda de la nr 2-18 si nr 1-19 (intre str. Ecaterina Varga si str.Ecaterina Teodoroiu) - Str. N. Titulescu de la nr 2-6 si nr 1-9 (intre Str. Pictor I Tuculescu si str. Ecaterina Varga) - Str. Grivitei de la nr 2-6A si nr 1-9 (intre str. Pictor I Tuculescu si str. Ecaterina Teodoroiu) - Str. Pictor Ion Tuculescu de la nr 2-26E si nr 1-19 (intre str. 9 Mai si str. Piata Republicii) - Str. 9 Mai de la nr 3-63 (intre str. 9 MAI - sens giratoriu si str. Enachita Vacarescu) - Str. Vasile Alecsandri de la nr 2-6 si nr 1-17 (intre Str. 9 Mai - sen giratoriu si str. Dr. V. Climescu) - Str. Fragilor de la nr 2A-14A si nr 1B—3A (intre str. 9 Mai ai str. V. Alecsandri) - Str. Al. Puskin de la nr 2-34A si nr 1-23 (intre str. 9 Mai si bd. Victoriei) - Str. Nicolae Balcescu de la nr 2-10D si de la nr 1-25B (intre str. V. Alecsandri si str. 9Mai) - Str. Mihai Eminescu de la nr 2-24 si nr 1-29 (intre str. 9 Mai si str. V. Aecsandri) - Bulevardul Victoriei de la nr2-16A si nr 1-13 (intre str. 9 Mai si str. V. Climescu) - Str. Narciselor de la nr 2-4 si nr 1-7 (intre str. V. Climescu si str 9 Mai) - Str. Albastrelelor de la nr 2-14 si nr 1-17A (intre str. V. Climescu si str. 9 Mai) - Str. Pescarusului de la nr 2-24 si nr 1-25 (intre str. V.Climescu si str. 9 Mai) - Str. Enachita Vacarescu de la nr 2-32 (intre str V. Climescu si str. 9 Mai) - Bd. Dr. Victor Climescu de la nr 2-26 si nr 1-19 (intre bd. Eforiei si str. E. Vacarescu) - Str. Ovidiu de la nr 2-30A sin r 1-33(intre str. bld Victoriei si str. E. Vacarescu) - Str. Traian de la nr 2-40 si nr 1-33 (intre bd. Victoriei si str. E. Vacarescu) - Str. Tomis de la nr 2-12 si nr 1-9 (intre Str. 9 Mai si str. Traian) - Str. D. Bolintineanu de la nr 2-30 si nr 11-15 (intre str. 9 Mai si str. E.Vacarescu) - Str. Veniamin Costache de la nr 2-26 si nr 1-17 (intre str. 9 Mai si str. E. Vacarescu) - Str. Mihail Sadoveanu de la nr 2-18si nr 2-17 (intre str. 9 Mai si str. E. Vacarescu) - Str. Gheorghe Lazar de la nr 2-6 si nr 1-9 (intre str. E. Vacarescu si SBT) - Str. Gheorghe Asachi de la nr 2-22 si nr 1-19 (intre str. E. Vacarescu si bd Dr. V. Climescu) - Str. Anton Pann de la nr 2-8 si nr 1-9 (intre str. E. Vacarescu si bd. Dr. V.Climescu) - Aleea Sanatoriului de la nr 1-23 (intre str. Ovidiu si bd Dr. V. Climescu) - Aleea Libertatii de la nr 2-14 si nr 1-14 (intre str. Eroilor si propr. oras) - Aleea Foisorului de la nr 1-15 (intr str. Pescarusului si str. D. Bolintineanu) - Aleea Sperantei de la nr 2-16 (inte str. Eroilor si str. Minerva) - Aleea Zmeurei de la nr 2-6 si nr 1-5 (intre str. Fagilor si str PL. Tutulescu) - Str. AV. Popescu de la nr 2-8 (intre str. Eroilor si in proprietate privata) - Str. Col. Marculescu de la nr 2-4 si nr 1-11 (intre str. Muncii si str. I Tataran) - Aleea Col. Marculescu de la nr 1-7 (intre str. Muncii si str. I Tataran).
ZONA B	Cuprinde străzile: - Str. Eroilor de la nr 28-34 si de la nr 33-37F (intre str. P. Andreescu – str. Berzei) - Str. I Doina de la nr 1-35 (intre str. Eroilor si str. Oltului) - Str. Dr. I Tataran de la nr 40-50 si de la nr 17-23 A (intre str. P. I. ANDRESCU si str. Spatarului) - Str. Ana Ipatescu de la nr 2-14 si nr 1-3 (intre str. Muncii – str. Oltului) - Str. Oltului de la nr 2-16 si nr 1-27 (intre str. Muncii – str. E. Varga) - Str. Tisei de la nr 2-4 si nr 1-3 (intre str. 9 Mai si str. Oltului) - Str. 9 Mai de la nr 10-196 (intre str. AL I Cuza - drum exploratare) - Aleea Agresului de la nr 2-10 si nr 1-5 (intre A. Vlaicu - prop private)

	- Str. Dr. Istrate de la nr 2-10 si nr 1-11 (intre A. Vlaicu si str E.Varga) - Str. Ecaterina Varga de la nr 18-36 si nr 9-29 (intre str. 9 Mai - sens giratoriu si str. M. Eminescu) - Str. Alba Iulia de la nr 2-12 si nr 1-5 (intre str. Zanelor si str Dr. Istrate) - Str. Avram Iancu de la nr 2-32 si 1-13G (intre str. Rscoala din 1907 si str. Dr.Istrate) - Str. Zanelor de la nr 2-16 si nr 1-21 (intre str. N. Balcescu si str. Rascoala din 1907) - Str. Bucovinei de la nr 2-12 si nr 1-9 (intre str. N. Balcescu si str. Rascoala din 1907) - Str. Florilor de la nr 16 si nr 1-5A (intre str. N. Balcescu si str. Rascoala din 1907) - Str. Banu Maracine de la nr 2-8A si nr 1-9 (intre str. Florilor si N. Balcescu) - Str. Plantelor de la nr 2-20 si nr 1-23 (intre str. Rascoala din 1907 si str. W. Maracineanu) - Str. Ion Creanga de la nr 2A-4A si nr 1-5A (intre str. Plantelor si str. Rascoala din 1907) - Str. Nicolae Balcescu de la nr 12-68 si nr 27-65 (intre str. Plantelor si str. 9 Mai) - Str. DIMITRIE CANTEMIR de la nr 2-8 si nr 1-9A (intre str. Plantelor si str. Rascoala din 1907) - Str. GEORGE ENESCU de la nr 2-8D si nr 1-9 (intre str. W. Maracineanu si str. Rascoala din 1907) - Str. Rascoala din 1907 de la nr 3A-34 (intre str. Muncii si Obor) - Str. SAMUEL MICU de la nr 2-14 si nr 1-3 (intre str. W. Maracacineanu si str. Victoriei) - Str. PESCARILOR de la nr 1-55 (intre str. Rascoala din 1907 si extravilan - DC100) - Bd. VICTORIEI de la nr 18-70si nr 15-77 (intre str. Plantelor si str. 9 MAI) - Str. MIHAI EMINESCU de la nr 26-86 si nr 31-103 (intre str. Plantelor si str. 9 Mai) - Str. CIORBAI MUSA de la nr 2-20 si nr 1-9 (intre str. Victoriei si str. N. Balcesu) - Str. HALIL CADAR de la nr 2-8 si nr 1-11 (intre N. Balcescu si str. Victoriei) - Str. ELENA CUZA de la nr 2-16 si nr 1-23 (intre str. M.Eminescu si str. Narciselor) si EL DORADO - Str. TUDOR VLADIMIRESCU de la nr 2-10 si nr 1-7A (intre str. N. Balcescu si str. Victoriei) - Str. TEPES VODA de la nr 2-22 si nr 1-23B (intre str. Fragilor si str. Victoriei) - Str. MIHAI VITEAZU de la nr 2-34 si nr 1-31 (intre str. Fragilor si str. Narciselor) si EL DORADO - Str. GHEORGHE DOJA de la nr 2-12 si nr 1-13 (intre str. M. Eminescu si str. Victoriei) - Aleea LUPENI de la nr 2-6 si nr 1 (intre str. N. Balcescu si prop privata) - Aleea SCOLII de la nr 2-8 si nr 1-7 (intre str. M. Viteazu si propr. privata) - Aleea CRINULUI de la nr 2-6A si nr 1-3 A (intre str. M. Viteazu si propr. privata) - Aleea SIRETULUI de la nr 2-12 si nr 1-11 (intre str. Zanelor si propr. privata) - Str. MIRCEA ELIADE de la nr 2-20 si nr 1-21 (intre str. Victoriei si str. Narciselor) EL DORADO - Str. EMIL CIORAN de la nr 2-22 si nr 1-9 (intre str. Victoriei si str. Narciselor) EL DORADO - Str. PETRE TUTEA DE LA NR 2-10 SI NR 1-9(intre str. Victoriei si str. Narciselor) EL DORADO - Aleea Jiului de la nr 1-11 (intre str. Tepes Voda si propr. private) - Aleea Oltetului de la nr 2-24 si nr 1-13(intre str. Oltului si propr. privata) - Str. Pericle Macri de la nr 2-100 si nr 1-101(intre str. Elena Cuza si prop privata) - Str. Lacului de la nr 2-100 (intre str. E. Vacarescu si propr. privata) - NENCIU STOIAN - Str. Bradului de la nr 2-10 (intre str. E. Vacarescu) - NENCIU STOIAN - Str. Cameliei de la nr 2-28 si nr 1-39 (intre str. Lacului-str. E.Vacarescu si str. Crizantemei) - NENCIU STOIAN - Str. Crizantemei de la nr 2-6 si nr 1-9 (intre str. E. Vacarescu si str. Tomis) – NENCIU STOIAN - Str. Preot Antohi Iancu de la nr 2-10 si nr 1-7 (intre str. E. Vacarescu si str. Cameliei)-NENCIU STOIA - Str. Tomisului de la nr 2-34 si nr 1-11 (intre str. Lacului si str. 9 Mai) - NENCIU STOIAN - Str. Anton Pann de la nr 10-20 si nr 11-29 (intre str. E Vacarescu si Fir de vale) NENCIU STOIAN - Str. Gheorghe Asachi de la nr 21-100 si nr 11-101 (intre str. Lacului si str. 9 Mai) - NENCIU STOIAN - Str. Petuniilor (zona N. STOIAN) - NENCIU STOIAN - Str. Teiului (zona N. STOIAN) - NENCIU STOIAN - Str. Garoafei de la nr 1-21 (intre str. Lacului si str. 9 MAI) - NENCIU STOIAN - Str. Lalelelor de la nr 2-16 (intre str. Lacului si str. trandafirului) - NENCIU STOIAN - Str. Ghiocelului de la nr 2-12 (zona N.STOIAN) - NENCIU STOIAN - Str. Trandafirului de la nr 2-14 si nr 1-13 (zona N.STOIAN) - NENCIU STOIAN - Str. Pictor Andreescu d la nr 2-8 (intre str. Muncii si str. Eroilor - Str. Ecaterina Varga de la nr 2-16 (intre str. Muncii si str. 9Mai si str. PI Tuculescu) - Str. Enachita Vacarescu de la nr 1-15 (intre str. DR. Climescu si str. 9 Mai) - Str. Fragilor de la nr 16-80si de la nr 3B-51 (intre str. 9 Mai si str. Zanelor) - Str. Narciselor de la nr 6-40 si de la nr 9-51 (intre str. 9 Mai si drum de exploatate) - Str. Muncii de la nr 10-22 (intre str. Dr. I. Doina si AL. I. Cuza) - A 233-20-2; A 233-20-3; A 233-21-ALEEA SCRITORILOR; A 233-28 si A 233-29; A 233-35 si A 233-36; A 233-37; A 233-38; A 233-40 - str. COCORULUI; A 233-41, Str. PELICANULUI, Str. COCORULUI; A 233-42 Str. PELICANULUI; A 233-43 Str. EGRETEI; A 233-44 Str. ECREGTEI; A 239-89, A239-90; A 239-91; A 239-92 si A239-93 lot 2; A 268-4-2; A 268-6-3,4-5; A 268-9-1-2; A 268-9-1-1-1 si 1-1-4; A 268 -9-2; A 286-24-2; A 268- 24 -3B si A 268-24-4 - Str. Rasaritului.
ZONA C	Cuprinde străzile: - Str. Prunilor de la nr 2 si de la nr 1-3 (intre str. Rascoala din 1907 si str. Fermei) - Str. Fermei de la nr 2-18 (intre str. Mangoliei si str. Prunilor) - Str. Mangoliei de la nr 2-10 (intre str. Rascoala din 1907 si str. Fermei) - Str. Gheorghe Sincai de la nr 1-7C (intre str. Rascoala din 1907 si str. Aprodul Purice) - Str. Arodul Purice de la nr 2-2C si de la nr 1-15 (intre str. Gh.Sincai si str. Eremia Movila) - Str. Vasile LUPU de la nr 2-2C si de la nr 1-15 (intre str Gh.Sincai si str Eremia Movila) - Str. Matei Basarab de la nr 2-14A SI NR 1-7 (Intre str. Rascoala din 1907 si str. E. Movila) - Str. Campinei de la nr 4-8 si nr 3-217 (Intre str. Rascoala din 1907 si str. E. Movila) - Str. Eremia Movila de la nr 2-18 si nr 1-39 (intre str. M.Basarab si str. Decebal) - Str. Ion Creanga de la nr 4b-20 si nr 7-17A (Intre str. Rascoala din 1907 si str. E. Movila)

	- Str. Dimitrie Cantemir de la nr 10-24B si de la nr 11-55 (Intre str. Rascoala din 1907 si str. Campinei) - Str. George Enescu de la nr 10-22A si de la nr 11-17 (Intre str. Rascoala din 1907 si str. Campinei) - Str. Decebal de la nr 2-14 si nr 1-7 (Intre str. Rascoala din 1907 si str. Campinei) - Str. Agricultorilor de la nr 2-8 si nr 1-5 (intre str. Decebal si prop privata) - Str. Acvilei de la nr 2-78 (intre str. Mierlei si prop privata) - Str. Randunicii de la nr 2-64 si nr 1-57 (intre str. Acvilei si str. Sitarului) - Str. Vulturului de la nr 2-6 si nr 1-55 (intre str. Acvilei si str. Mierlei) - Aleea Bufnitei de la nr 2-4 si nr 1-3 (intre str. Vulturului si str. Acvilei) - Aleea Paunului de la nr 2si nr 1-3 (intre str. Acvilei si str. Randunicii) - Str. Mierlei (zona A 105-2) - Str. Sitarului de la nr 2-36 si nr 1-21 (intre str. Vulturului si str. Acvilei) - Str. Rascoala din 1907 de la nr 2-100 si de la nr 1-3A si de la nr. 94-101 (intre str. Muncii si str. Decebal si str Muncii pana la str A. Vlaicu si DEDEMAN) - Str. Muncii de la nr 21-71 (intre str. AL. I CUZA si str. Rascoala din 1907) - Str. Spatarului de la nr 2-6 si nr 1-3 (intre str. Muncii - Tataran) - Str. Berzei de la nr 2-8 si nr 1-13 (intre str. Spatarului si Str. Al. I. Cuza) - Str. Al. Ioan Cuza de la nr. 2-100 si de la nr. 101 (intre str. A. Vlaicu si Cimitirul ortodox) - Str. Apusului de la nr 2-10 (intre UAT Agigea si Al. I. Cuza) - Str. Dr. I Dona de la nr. 2-8 (intre str. Eroilor – str. Muncii) - Str. Dr. I. Tataran de la nr 25-29 (intre str. Dr. I. Dona – str. Spatarului) - Str. A. Vlaicu de la nr. 2-16 (intre sens giratoriu II si str. Al. I. Cuza, Rascoala din 1907) - Str. 9 Mai de la nr. 2-10 (intre str. Al. I Cuza si sens giratoriu II) - Str. Razboieni de la nr. 2-8 (intre str. Al. I Cuza si str. Rascoala din 1907) - Str. Crisana de la nr. 2-14 si nr. 1-3 (intre str. Rovine si str. Dr. Istrate) - Str. Mircea Voda de la nr. 2-8C si nr. 1-15A (intre str. A. Vlaicu si str. Plevnei) - Str. Horatiu de la nr. 2-4 si nr. 1-7 (Str. Plevnei – Str. Rovine) - Str. Plevnei de la nr. 2-10A si nr. 1-5 (intre str. 9 si str. Al. I. Cuza) - Aleea Macilor de la nr. 2-22 si nr. 1-3 (intre str. Al. I Cuza – str. Plevnei) - Str. Rahovei de la nr. 2-26 si nr. 1-27 (intre str. Al. I Cuza si str. Plevnei) - Aleea Ecoului de la nr. 2 si de la nr. 1-7 (intre Str. Muncii – Str. Berzei) - Str. Ulmului de la nr. 2-18 si de la nr. 1-21 (intre str. Muncii – bloc IAS) - Str. Salcamului de la nr 2-18 si de la nr 1-17 (intre str. Muncii – bloc IAS) - Str. Alunului de la nr. 2-10 si de la nr 1-13 (intre str. Muncii – bloc IAS) - Str. Interioara de la nr. 2-6 si de la nr. 1-7 (intre str. Muncii – str. Al. I. Cuza) - Str. Nucului de la nr. 2-10 si de la nr. 1-7 (intre teren propr. oras – str. Al. I. Cuza) - Str. Artarului de la nr. 2-10 si de la nr. 1-7 (intre teren propr. oras – str. Al. I. Cuza) - Str. Walter Maracineanu de la nr. 2-14 si nr. 1-65 (intre teren propr. privata si str. Samuel Micu) - A 105-2; A 106-3, A 106-4, A 105-5; A 130-1 – Aleea Romanitei; A 130-2 – Aleea Salviei; - A 130-3 – Aleea Sulfinei; A 130-4; A 130-5; A 130-6 – Aleea Salviei; A 130-7 – Aleea Sulfinei; A 130-8 – Aleea Pelinului, A133-19 si A 133-21; A 133-23 si A 133-24; A 239-72; A 239-73; A 239-75; A 239-80 si A 239-81; A 239-82; A 239-85; A 254-1 lot 4-1; A 254 – 2; A 254-3; A 254-5-3; A 246-1-1-1; A 252-3-1 si A 252-3-2.
ZONA D	Cuprinde: - A 89-4 si A89-5-1 si A 90 str. Albinelor; A 98-11 si A 98-13-5; A 105-22; A 105-25-1; A 105-28-1-2 Str. Neptun, str. Jupiter, str. Saturn; A 105-29 Str. Olimp, str. Neptun, str. Jupier, str. Staturn; A 105-58-2 si A 105-61; A 106-34-1; A 106-34-2; A 106 – 36; A 106-38, str. Nufarului; A 109-11-3 si A 109-11-4; A 109-23-1; A 109-23-2; A 109-24-1 si A 109-24-2; A 261-31 si A 263-15 PARTIAL; A 268-38 LOT 1; A 268-43 LOT1.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - TECHIRGHIOL

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	400	540	500	480
1942 - 1977	450	610	560	530
1978 - 1990	490	680	620	590
1991 - 2000	540	750	690	660
2001 - 2007	610	830	770	730
după anul 2007	650	880	810	780

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE) TECHIRGHIOL - ZONA: A

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	180	50	170	*50*	170
1948 - 1977	220	90	200	100	200
1978 - 1990	270	120	240	140	250
1991 - 2000	330	130	300	150	310
2001 - 2007	370	150	330	170	350
după anul 2007	390	160	340	180	360

TECHIRGHIOL - ZONA: B

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	150	40	130	*50*	140
1948 - 1977	180	80	160	90	170
1978 - 1990	220	100	200	120	210
1991 - 2000	290	130	270	150	290
2001 - 2007	320	140	300	170	320
după anul 2007	340	160	310	180	340

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
TECHIRGHIOL - ZONA: C

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	150	40	130	40	140
1948 - 1977	180	80	160	80	170
1978 - 1990	220	100	190	110	210
1991 - 2000	300	130	270	140	280
2001 - 2007	340	140	290	160	310
după anul 2007	360	150	310	160	330

TECHIRGHIOL - ZONA: D

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	-	-	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-	-	-
1991 - 2000	290	-	260	-	260
2001 - 2007	310	-	270	-	270
după anul 2007	-	-	-	-	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA: A.	94	57	20	15
ZONA: B	63	37	27	26
ZONA: C	63	37	27	26
ZONA: D	94	57	37	37

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

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURŢI CONSTRUCŢII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ZONA A	36	25	21
ZONA B	31	21	16
ZONA C	19	13	10
ZONA D	16	11	9

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație Forestieră (tufăriș)
Limitrof Lac	7.500	3.000	7.600	3.000
La DN, DJ	6.500			
Alte locații	5.500			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ	PARTER DE BLOC
înainte de 1948	170	225
1949 - 1978	190	250
1979 - 1990	210	279
1991 - 2000	231	310
2001 - 2006	260	350
după anul 2007	274	370

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

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

	Parter		*Multietajat*	
	Lemn	*Metal*	*Lemn*	*Metal*
înainte de 1948	-	-	-	-
1949 - 1977	-	-	-	-
1979 - 1990	100	190	120	230
1991 - 2000	110	210	135	255
2001 - 2007	125	235	170	290
după anul 2007	135	250	180	305

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

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	11	21	25	27	32
	acoperiș din material plastic	-	27	42	53	59	64
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	43	64	85	96	101
	acoperiș pergolă de beton armat		64	90	116	133	138

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

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	10	15	22	27	32
	parcare exterioară acoperită	-	16	27	37	42	47
	subsol, demisol, parter de bloc	-	69	111	148	175	180

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

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	249	286	323	361	382
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	148	170	192	217	234
	piscină exterioară acoperită		133	185	245	281	297
	piscină exterioară descoperită	-	111	159	207	239	254

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	1,5	12	24	32	37
	teren tenis cu strat de beton	-	13	19	20	27	32

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

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	11	12

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

VALU LUI TRAIAN

ZONAREA LOCALITĂȚII VALU LUI TRAIAN
Delimitarea Ariei Geografice

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Valu lui Traian,** aceasta a fost împărțită în zone, astfel:

ZONA A ***Centru***	De-a lungul DN.
ZONA B ***Restul localității***	Restul localității, cu excepţia centrului si cartierelor noi.
ZONA C ***Cartiere vile dreapta DN***	Cartiere de vile, lotizări după anul 2000, pe partea dreaptă a DN în sensul de mers de la Constanța spre București.
ZONA D ***Cartiere vile stânga DN***	Cartiere de vile, lotizări după anul 2000, pe partea stângă a DN în sensul de mers de la Constanța spre București.
ZONA E ***Tabără, Valea Seacă***	Zona Tabără, Valea Seacă.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	120	30	110	*40*	120
1948 - 1977	150	60	130	70	140
1978 - 1990	180	80	160	90	170
1991 - 2000	240	150	170	150	220
2001 - 2007	260	170	190	170	250
după anul 2007	270	180	200	180	260

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative

ZONA: A	*Valori în EUR / mp*
GARAJE	73
ANEXE CĂRĂMIDĂ	47
ANEXE CHIRPICI	32
ANEXE LEMN	27

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
ZONA A	33,3	28,8	23,5	-
ZONA B	23,4	19,8	17,1	-
ZONA C	23,4	19,8	17,1	-
ZONA D	14,4	11,7	9,9	-
ZONA E	9	7,2	6,3	-

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ				
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vii hibride, Livezi pomicole intensive	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	9.000	3.450	8.630	13.800	3.000
Alte locații	5.500				

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ	PARTER DE BLOC
înainte de 1948	138	-
1949 - 1978	158	-
1979 - 1990	174	-
1991 - 2000	194	-
2001 - 2006	218	-
după anul 2007	227	-

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

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

	Parter		Multietajat	
	Lemn	Metal	Lemn	Metal
înainte de 1948	-	-	-	-
1949 - 1977	-	-	-	-
1979 - 1990	100	190	120	230
1991 - 2000	110	210	135	255
2001 - 2007	125	235	170	290
după anul 2007	135	250	180	305

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

MANGALIA

ZONAREA MUNICIPIULUI MANGALIA
Delimitarea Ariei Geografice

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **Municipiul Mangalia,** orașul a fost împărțit în 4 zone, conform Hotararii Consiliului Local Municipal Mangalia nr.116/21.12.2016, astfel:

MANGALIA - ZONA A

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA A

1	*B-dul 1 Decembrie 1918*
2	*Str. Mircea cel Bătrîn*
3	*Str. I.C. Brătianu*
4	*Str. Ştefan cel Mare*
5	*Str. Oituz de la intersecţia cu str. Ştefan cel Mare pînă la intersecţia cu str. Teilor*
6	*Str. Vînători*
7	*Str. Teilor*
8	*Piaţa Republicii*
9	*Str. Frumoasei*
10	*Str. Mărăşeşti*
11	*Str. Mihai Eminescu*
12	*Str. Vasile Alecsandri*
13	*Str. Doctor Motaş*
14	*Str. Vasile Pârvan*
15	*Str. Aleea Cetăţii*
16	*Str. Brizei*
17	*Str. Muncitorului*
18	*Şos. Constanţei*
19	*Str. Matei Basarab de la hotel Paradiso pînă la bl. MG 21 şi MG 23*
20	*Str. Rozelor*
21	*Str. Ion Creangă*
22	*Str. Pictor Tonitza*
23	*Str. Nicolae Iorga*
24	*Str. Nicolae Paulescu*
25	*Str. Victor Babes*
26	*Str. Gheorghe Marinescu*
27	*Str. Carol Davilla*
28	*Str. Ernest Juvara*
29	*Str. George Emil Palade*
30	*Str. Constantin Parhon*
31	*Str. Ion Cantacuzino*
32	*Str. Muncelului*
33	*Str. Dimitrie Bolintineanu*
34	*Str. Peles*
35	*Parcela A365 – zona lac Saturn*
36	*Str. Lavrion*
37	*Str. Corneliu Coposu*
38	*Str. Greenport*
39	*Str. Henny Ignatie*
40	*Faleza SATURN*
41	*Aleea Minerva*
42	*Aleea Balada*
43	*Aleea Cupidon*
44	*Str. Nicolae Iorga-Venus*
45	*Str. Principesa Elena (inclusiv Parcela A339)*
46	*Str. Dem Radulescu*
47	*Str. Gheorghe Tutuianu*
48	*Str. Viceamiral Grigore Martes*

49	Str. Iuliu Maniu
50	Str. Hipodrom
51	Parcela A324 – Aurel Vlaicu
52	Parcela A324 – Traian Vuia
53	Parcela A324 – Henri Coanda
54	Parcela A324 – Gogu Constantinescu
55	Str. Gala Galaction
56	Str. Ferdinand
57	Str. Aldea
58	Str. Brindisi
59	Str. Carol
60	Faleza Jupiter
61	Aleea Scoica
62	Aleea Liliacului
63	Aleea Tismana
64	Str. Salcamului
65	Str. Stearului
66	Str. Pinului
67	Aleea Tineretului
68	Str. Trndafirilor
69	Str. Amfiteatru
70	Str. Olimp
71	Str. Scriitorilor
72	Aleea President
73	Aleea Vilele Speciale
74	Str. Crinului – Neptun
75	Str. Garii – Neptun
76	Str. Plopilor
77	Aleea Steagurilor
78	Faleza Neptun
79	Faleza Olimp
80	Aleea Popasul Caprioarelor
81	Aleea Nufarul
82	Aleea Doina
83	Aleea Balea
84	Aleea Miorita
85	Aleea Apollo
86	Aleea Dorna
87	Aleea Postei
88	Aleea Prahova
89	Strada Scolii
90	Aleea Tomis
91	Aleea Marea Neagra
92	B-dul Callatis
93	Str. M.I. Dobrogeanu b.l N1 pana la N5
94	Str. Oituz cu bl. D01, D02, D03
95	Padurea Comorova

MANGALIA - ZONA B

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B

1	Str. Negru Vodă
2	Str. Portului de la intersecţia cu str. Muncitorului pană la intersecţia cu b-dul 1 Decembrie 1918 în zona Casa Armatei
3	Str. Mihail Kogălniceanu
4	Str. Delfinului

5	Str. Arcului
6	Str. Mihail Sadoveanu
7	Str. George Murnu
8	Str. Petru Maior
9	Str. Albatros
10	Str. T.S.Săveanu
11	Str. Aleea Farului
12	Str. Sirenei
13	Str. Veteranilor
14	Str. Cartier de Vest
15	Str. Ilarion Terente
16	Str. Oituz între intersecţia cu str. Ştefan cel Mare şi intersecţia cu str. Portului
17	Str. Ţepeş Vodă
18	Str. Libertăţii mai puţin bl. L2 aflat în zona A
19	Str. Pescarus
20	Str. Mihai Viteazu între intersecţia cu str. Şos. Constanţei şi intersecţia cu str. Portului

MANGALIA - ZONA C

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA C

1	Str. Gheorghe Neţoi
2	Str. G-ral Boerescu
3	Str. Panduri
4	Str. Anton Pann
5	Str. 11 Iunie
6	Str. 9 Mai
7	Str. Mărăşti
8	Str. Griviţei
9	Str. Matei Basarab de la bl. MG 21, MG 23 pînă la intersecţia cu str. Munteniei
10	Str. Horea, Cloşca şi Crişan
11	Str. Crinului
12	Str. Avram Iancu
13	Str. Ezerului
14	Str. 1 Mai pînă la intersecţia cu str. G-ral Dragalina
15	Str. Gării
16	Str. Maior Şonţu
17	Str. Walter Mărăcineanu
18	Str. Maior Giurăscu
19	Str. G-ral Vîrtejanu
20	Str. M.I. Dobrogeanu dupa bl. N5
21	Str. Mihai Viteazu între intersecţia cu str. Portului şi intersecţia cu str. G-ral Vîrtejanu
22	Str. Portului de la intersecţia cu str. Griviţei pînă la intersecţia cu str. Oituz nr. cu soţ
23	Str. Oituz între intersecţia cu str. Portului şi intersecţia cu str. Munteniei fără bl. D01, D02, D03
24	Str. G-ral Dragalina
25	Str. Simion Bărnuţiu
26	Str. Gheorghe Doja
27	Str. Dumitru Ana
28	Str. Oprea Cruşoveanu
29	Str. Ion Mecu
30	Zona Industrială
31	Insula

32	*Lotizarea Dobrogea II*
33	*Şantierul Naval Daewoo*
34	*Şantierul Naval 1 (Parcul Industrial)*
35	*Lotizarea Dobrogea I*
36	*Str. Trandafirilor - blocurile: C1; C2; C3;*

MANGALIA - ZONA D

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA D

1	*Str. 1 Mai de la strada G-ral Dragalina pînă la strada Munteniei*
2	*Str. Basarabiei*
3	*Str. Munteniei*
4	*Str. Oprea Cruşoveanu de la intersecţia cu str. Matei Basarab pînă la intersecţia cu str. Demetrios Callatianul*
5	*Str. Transilvaniei*
6	*Str. Dobrogei*
7	*Str. Sfîntul Apostol Andrei*
8	*Str. Crişanei*
9	*Str. Moldovei*
10	*Str. Demetrios Callatianul*
11	*Str. Olteniei*
12	*Str. Maramureşului*
13	*Str. Bucovinei*
14	*Str. Banatului*
15	*Str. Prof. Radu Vulpe*
16	*Str. Unirii*
17	*Str. Soarelui*
18	*Str. Luminii*
19	*Str. George Enescu*
20	*Str. M. I. Dobrogeanu de la Str. Gheorghe Neţoi pînă la blocurile ANL inclusiv*
21	*Parcela A221 si Parcela A207*
22	*Incintă herghelie*
23	*Saivanele hergheliei*
24	*Incintă Fruviileg*
25	*Saivane Consum Coop*
26	*Lotizarea C – Str. Stefan Octavian Iosif, Str. Ion Ghica.*
27	*Lotizarea D – Str. Teodor Rascanu, Str. Alexandru Odobescu, Str. Iosif Vulcan*
28	*Lotizarea E – Str. Liviu Rebreanu, Str. Cezar Petrescu*
29	*Lotizarea H – Str. Pompiliu Constantinescu, Str. Ionel Teodoreanu, Str. Garabet Ibraileanu, Str. Mihail Sebastian, Str. Gib Mihaescu*
30	*Fabrica de in – sediul nou*
31	*Parcelele - A484, A488, Vn482, Vn477, Vn468, Vn462, Vn454, Vn452, Vn 444, Vn442, Vn 432, Vn 432, Vn 430, Vn428, Vn481, Vn 479, Vn 475, Vn 470, Vn 466, Vn 461, Vn 456, Vn 448, Vn 446, Vn 436, Vn 434, Vn 594, Vn 520, Ps 521, A76, A176, A174, A172, A170, A180, A182, A185, A187, A224, A225, A149, A49, A49/1, A104, A 160, A205, A285, A 276, A279, A286, A225, A496, A498, A501, A510, A333, A222, A289, A489, A284, A286, A512, A533, Vn 336, Vn338, Vn 340, Vn 350, Vn 352, Vn 370, Vn 391, Vn 372, Vn 395, Vn 397, Vn 415, Vn417, Vn348, Vn 354, Vn368, Vn374, Vn388, Vn393, Vn399, Vn413, Vn419, Vn 346, Vn356, Vn 366, Vn376, Vn386, Vn401, Vn411, Vn 420, Vn 344, Vn 358, Vn364, Vn378, Vn384, Vn403, Vn409, Vn422, Vn486, Vn424, Vn407, Vn405, Vn382, Vn380, Vn362, Vn360, Vn342, Vn331, Vn 327, Vn325, Vn323, A283, A243, A242, A240, A238, A228, Ps 505, Ps 506, Ps 507, Ps508, Ps118, A109, Ps156.*

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE
MANGALIA - ZONA: A

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	590	600	550	610
1942 - 1977	660	680	620	690
1978 - 1990	740	750	690	760
1991 - 2000	830	830	770	850
2001 - 2007	920	920	850	950
după anul 2007	970	970	900	1000

MANGALIA - ZONA: B

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	400	470	390	410
1942 - 1977	450	530	440	460
1978 - 1990	490	590	480	510
1991 - 2000	540	660	540	560
2001 - 2007	610	730	600	630
după anul 2007	650	770	620	660

MANGALIA - ZONA: C

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	370	450	380	380
1942 - 1977	410	500	430	430
1978 - 1990	460	570	470	480
1991 - 2000	520	630	520	530
2001 - 2007	560	700	580	590
după anul 2007	590	730	610	630

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

MANGALIA - ZONA: A

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	220	80	190	70	200
1948 - 1977	260	110	230	110	240
1978 - 1990	320	140	280	160	310
1991 - 2000	410	270	370	270	390
2001 - 2007	450	300	410	300	430
după anul 2007	480	310	430	310	450

MANGALIA - ZONA: B

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	120	70	100	70	110
1948 - 1977	140	80	130	100	130
1978 - 1990	180	90	160	90	170
1991 - 2000	230	150	200	170	210
2001 - 2007	260	160	220	180	240
după anul 2007	280	170	240	190	260

MANGALIA - ZONA: C

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	80	50	70	40	70
1948 - 1977	90	60	80	50	90
1978 - 1990	110	70	100	60	110
1991 - 2000	150	100	130	90	140
2001 - 2007	160	110	150	100	160
după anul 2007	180	110	150	100	170

MANGALIA - ZONA: D

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	50	50	40	40	50
1948 - 1977	60	70	50	50	60
1978 - 1990	70	80	60	40	70
1991 - 2000	90	60	80	70	110
2001 - 2007	100	70	90	80	120
după anul 2007	100	80	90	90	120

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA: A	84	58	37	32
ZONA: B	73	42	27	26
ZONA: C	63	37	20	21
ZONA: D	53	32	21	21

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	
înainte de 1941	83
1941 - 1977	93
1978-1990	129
1991 - 2001	160
după 2001	237

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

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
ZONA A	93	67	57	25
ZONA B	52	36	31	18
ZONA C	36	31	21	12
ZONA D	26	21	10	12

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Mării Negre situate până la 100m de faleză	7.500	3.000	-	3.000
Limitrof lac Mangalia	7.500	3.000	-	3.000
La DN	5.500	3.000	-	3.000
Alte locații	5.500	3.000	-	3.000

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Zona A	362	406	450	499	554	584	435	490	544	604	673	708
Zona B	230	261	287	317	357	376	307	346	386	426	476	500
Zona C	198	217	242	273	297	312	277	312	346	386	425	445
Zona D	109	124	138	153	173	183	-	-	-	-	-	-

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

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
		înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
Toate zonele	***structură de lemn***	-	-	135	150	165	175	-	-	160	180	225	240
	structură metalică	-	-	240	265	295	310	-	-	290	320	360	380

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

HALE INDUSTRIALE

Valori minime orientative

HALĂ PARTER

Valori în EUR/mp suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	schelet si şarpanta beton armat	182	202	222	242	273	283
	schelet si şarpanta metalica	222	253	283	313	343	364
	schelet beton armat si şarpanta metalica	202	232	253	283	313	323
	zidărie portanta si şarpanta lemn	141	162	192	212	232	242
	zidărie portanta si şarpanta beton armat	152	182	202	222	242	253
	zidărie portanta si şarpanta metalica	162	192	212	232	263	273
	schelet si şarpanta de lemn	121	141	152	172	192	202

HALĂ PARTER + (N) ETAJE

Valori în EUR/mp suprafaţa construită desfășurată (Scd)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	schelet si şarpanta beton armat	162	192	212	232	263	273
	schelet beton armat si şarpanta lemn	152	182	202	222	242	253
	schelet si şarpanta metalica	222	242	273	303	333	354
	zidărie portanta si şarpanta lemn	141	162	192	212	232	242

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură zidărie sau beton armat, şarpantă lemn	122	133	143	163	173	194
	structură zidărie sau beton armat, acoperiş beton armat	133	153	163	194	214	224
	structură zidărie sau beton armat, şarpantă metalică	143	163	184	204	224	235
	structură metalică, şarpantă metalică	133	153	163	194	214	224
	structură lemn, şarpantă lemn	51	61	71	71	82	92

ȘOPROANE

Valori în EUR/mp suprafață construită desfășurată (Scd)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură beton armat, şarpantă beton armat	60	70	70	80	90	90
	structură beton armat, şarpantă metalică	60	60	70	70	80	90
	structură beton armat, şarpantă lemn	50	60	60	70	80	80
	structură metalică, şarpantă metalică	60	70	70	80	90	90
	structură lemn, şarpantă lemn	50	50	60	60	70	80

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	439	518	680	800	888	935	340	402	527	622	691	726	292	345	454	533	591	622
clădire independentă	480	569	747	877	977	1030	388	460	601	706	784	825	335	393	518	607	674	711

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

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	398	470	612	721	800	843	304	361	471	554	616	648	261	309	403	475	528	555
clădire independentă	435	512	669	789	878	925	350	413	538	632	705	743	303	356	465	549	612	644

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

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	167
TERASĂ DESCOPERITĂ	42
SUBSOL	251

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	16	20	27	32	37
	acoperiș din material plastic	-	32	42	58	68	73
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	52	73	94	105	110
	acoperiș pergolă de beton armat	-	68	100	125	147	157

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

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	10	21	26	32	37
	parcare exterioară acoperită	-	21	32	42	52	57
	subsol, demisol, parter de bloc	-	79	125	167	194	204

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

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	283	319	361	403	418
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	167	194	214	241	256
	piscină exterioară acoperită		147	209	274	314	329
	piscină exterioară descoperită	-	125	177	230	266	283

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	1,5	12	23	32	37
	teren tenis cu strat de beton	-	13,1	17	19	27	32

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

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	11	12

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

HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	302	361	467	551	610	
2 STELE	372	441	579	679	753	
3 STELE	436	515	674	795	886	933
4 STELE	711	837	1098	1289	1433	
5 STELE	945	1120	1458	1719	1910	2011

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

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	261	308	403	472	525	
2 STELE	323	381	499	584	647	
3 STELE	392	467	610	716	796	838
4 STELE	610	722	945	1108	1231	
5 STELE	812	960	1257	1480	1645	1729

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

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

SATURN, VENUS, CAP AURORA, JUPITER, NEPTUN, OLIMP

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE
NEPTUN

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	-	-	-	-
1942 - 1977	660	660	620	690
1978 - 1990	740	720	690	760
1991 - 2000	850	830	770	900
2001 - 2007	920	890	850	930
după anul 2007	970	930	900	980

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA		CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
		CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
STAȚIUNEA	**ZONA**	LIBER	CONSTRUIT		
SATURN	*Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză*	63	44	16	-
	Limitrof Lac	26	18		-
	Deschidere la DN, DJ	21	15		-
	Alte locații	37	26		-
VENUS	*Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză*	63	44	16	-
	Limitrof Lac	-	-		-
	Deschidere la DN, DJ	21	15		-
	Alte locații	37	26		-
CAP AURORA	*Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză*	74	52	26	-
	Limitrof Lac	-	-		-
	Deschidere la DN, DJ	32	22		-
	Alte locații	53	37		-
JUPITER	*Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză*	74	52	16	-
	Limitrof Lac	-	-		-
	Deschidere la DN, DJ	21	15		-
	Alte locații	42	29		-
NEPTUN	*Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză*	79	55	26	-
	Limitrof Lac	47	33		-
	Deschidere la DN, DJ	32	22		-
	Alte locații	63	44		-
OLIMP	*Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză*	79	55	26	-
	Limitrof Lac	37	26		-
	Deschidere la DN, DJ	32	22		-
	Alte locații	63	44		-

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

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA		CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
STAȚIUNEA	**ZONA**	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
SATURN	*Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză*	23.700	-	-	-
	Limitrof Lac	17.800			
	Deschidere la DN, DJ	11.800			
	Alte locații	5.500			
VENUS	*Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză*	23.700	-	-	-
	Limitrof Lac	-			
	Deschidere la DN, DJ	11.800			
	Alte locații	5.500			
CAP AURORA	*Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză*	23.700	-	-	-
	Limitrof Lac	-			
	Deschidere la DN, DJ	11.800			
	Alte locații	5.500			
JUPITER	*Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză*	23.700	-	-	-
	Limitrof Lac	-			
	Deschidere la DN, DJ	11.800			
	Alte locații	5.500			
NEPTUN	*Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză*	23.700	-	-	-
	Limitrof Lac	-			
	Deschidere la DN, DJ	11.800			
	Alte locații	5.500			
OLIMP	*Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză*	23.700	-	-	-
	Limitrof Lac	17.800			
	Deschidere la DN, DJ	11.800			
	Alte locații	5.500			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
ZONA	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Toate zonele	369	414	459	505	565	595	419	475	525	585	646	677

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

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

		CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
ZONA	**SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ**	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Toate zonele	***structură de lemn***	-	-	126	141	157	167	-	-	152	167	207	217
	structură metalică	-	-	230	255	283	298	-	-	278	313	348	369

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

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	439	518	680	800	888	935	340	402	527	622	691	726	292	345	454	533	591	622
clădire independentă	480	569	747	877	977	1030	388	460	601	706	784	825	335	393	518	607	674	711

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

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	398	470	612	721	800	843	304	361	471	554	616	648	261	309	403	475	528	555
clădire independentă	435	512	669	789	878	925	350	413	538	632	705	743	303	356	465	549	612	644

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

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	167
TERASĂ DESCOPERITĂ	42
SUBSOL	251

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	15	22	27	32	37
	acoperiș din material plastic	-	32	44	54	64	71
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	49	71	92	103	108
	acoperiș pergolă de beton armat	-	64	98	124	140	152

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

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	10	17	22	27	32
	parcare exterioară acoperită	-	17	32	38	49	54
	subsol, demisol, parter de bloc	-	76	119	162	189	200

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

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	270	314	352	389	411
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	162	189	211	233	249
	piscină exterioară acoperită		140	206	264	303	319
	piscină exterioară descoperită	-	119	173	227	260	276

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	1,7	12	24	32	37
	teren tenis cu strat de beton	-	13,5	19	20	27	32

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

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	11	12

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

HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp
Suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	302	361	467	551	610	
2 STELE	372	441	579	679	753	
3 STELE	436	515	674	795	886	933
4 STELE	711	837	1098	1289	1433	
5 STELE	945	1120	1458	1719	1910	2011

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

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp
Suprafață utilă Su

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	261	308	403	472	525	
2 STELE	323	381	499	584	647	
3 STELE	392	467	610	716	796	838
4 STELE	610	722	945	1108	1231	
5 STELE	812	960	1257	1480	1645	1729

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

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

ALBEȘTI

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	40	10	30	10	-
1948 - 1977	50	30	30	30	-
1978 - 1990	70	40	50	30	-
1991 - 2000	80	50	60	40	-
2001 - 2007	110	60	80	50	-
după anul 2007	110	70	80	50	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	14
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	
inainte de 1941	43
1941 - 1977	50
1978 -1990	68
1991 - 2001	111
dupa 2001	161

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ALBEȘTI	1,6	1,3	1,1

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	3.000	7.360	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

AMZACEA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	40	10	30	10	-
1948 - 1977	50	30	30	30	-
1978 - 1990	70	40	50	30	-
1991 - 2000	80	50	60	40	-
2001 - 2007	110	60	80	50	-
după anul 2007	110	70	80	50	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

	Valori în EUR / mp
GARAJE	14
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	43
1941 - 1977	50
1978-1990	68
1991 - 2001	111
după 2001	161

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
AMZACEA	1,3	1,1	0,9

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	5.500	3.000	8.510	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

BĂRĂGANU

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	40	10	30	10	-
1948 - 1977	50	30	30	30	-
1978 - 1990	70	40	50	30	-
1991 - 2000	80	50	60	40	-
2001 - 2007	110	60	80	50	-
după anul 2007	110	70	80	50	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

	Valori în EUR / mp
GARAJE	14
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	43
1941 - 1977	50
1978-1990	68
1991 - 2001	111
după 2001	161

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
BĂRĂGANU	1,1	0,9	0,8

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	3.000	5.520	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

CERCHEZU

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	30	10	20	10	-
1948 - 1977	40	20	30	20	-
1978 - 1990	50	30	30	20	-
1991 - 2000	60	40	40	30	-
2001 - 2007	80	50	50	30	-
după anul 2007	80	50	60	40	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

	Valori în EUR / mp
GARAJE	10
ANEXE CĂRĂMIDĂ	7
ANEXE CHIRPICI	3
ANEXE LEMN	3

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	31
1941 - 1977	36
1978-1990	49
1991 - 2001	80
după 2001	115

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
CERCHEZU	0,5	0,4	0,3

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	3.000	6.670	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

CHIRNOGENI

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	40	10	30	10	-
1948 - 1977	50	30	30	30	-
1978 - 1990	70	40	50	30	-
1991 - 2000	80	50	60	40	-
2001 - 2007	110	60	80	50	-
după anul 2007	110	70	80	50	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	14
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	43
1941 - 1977	50
1978-1990	68
1991 - 2001	111
după 2001	161

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
CHIRNOGENI	1,1	0,9	0,8

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	3.000	5.520	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

COMANA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	40	10	30	10	-
1948 - 1977	50	30	30	30	-
1978 - 1990	70	40	50	30	-
1991 - 2000	80	50	60	40	-
2001 - 2007	110	60	80	50	-
după anul 2007	110	70	80	50	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	14
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	43
1941 - 1977	50
1978-1990	68
1991 - 2001	111
după 2001	161

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
COMANA	0,5	0,4	0,3

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	TERENURI EXTRAVILANE			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	3.000	8.050	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

COSTINEȘTI

ZONAREA LOCALITĂȚII COSTINEȘTI
Delimitarea Ariei Geografice

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

ZONA A ***Faleză***	Zona cuprinsă între str. Feroviarilor, linii CF, str. Tineretului și Marea Neagră, fâșia de 100m lățime de-a lungul mării, **cuprinde și zona Forum.** În această zonă intră și fosta stațiune BTT.
ZONA B ***Centru***	Zona cuprinsă între str. Tineretului și str. Cantoanelor.
ZONA C ***Mediană***	Zona cuprinsă între str. Principală, str. Islazului, str. Marinarilor, Feroviarilor și Schitului. Străzile cuprinse între Forum și str. Feroviarilor. Fâșia de 100m lățime desfășurată de-a lungul mării.
ZONA D ***Periferie***	Zona cuprinsă între str. Islazului, Golful francez, str. Feroviarilor și limita de vest a intravilanului.
ZONA E.1. ***Epavă 1***	Este prima zonă de la mare cu o lățime de 100m din zona denumită Epavă (lotizări).
ZONA E.2. ***Epavă 2***	Este zona aflată în continuarea zonei Epavă 1 (lotizări).
ZONA F.1. ***Golful Francez 1***	Este zona de la mare cu o lățime de 100m din zona denumită Golful francez (lotizări).
ZONA F.2. ***Golful Francez 2***	Este zona aflată în continuarea zonei Golful francez 1 (lotizări).
ZONA G ***Forum***	Este zona aferentă fostei stațiuni BTT Costinești.

ARONDAREA STRĂZILOR DIN LOCALITATEA COSTINEȘTI
Conform Zonării Localității

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

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - COSTINEȘTI

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	420	440	440	420
1942 - 1977	470	500	490	480
1978 - 1990	520	550	540	530
1991 - 2000	560	610	610	590
2001 - 2007	640	680	680	660
după anul 2007	660	710	710	690

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

COSTINEȘTI - ZONA: FALEZĂ

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	190	70	170	*60*	180
1948 - 1977	230	100	210	90	210
1978 - 1990	280	130	260	110	270
1991 - 2000	360	240	320	210	340
2001 - 2007	400	270	380	240	380
după anul 2007	420	280	400	260	400

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

COSTINEȘTI - ZONA: CENTRU

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	110	30	100	30	100
1948 - 1977	130	60	110	60	130
1978 - 1990	160	80	140	80	150
1991 - 2000	210	140	190	130	200
2001 - 2007	260	170	240	180	250
după anul 2007	280	180	250	190	260

COSTINEȘTI - ZONA: MEDIANĂ

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	90	20	80	20	80
1948 - 1977	110	50	100	50	100
1978 - 1990	130	60	110	70	120
1991 - 2000	170	110	150	110	160
2001 - 2007	210	140	190	140	200
după anul 2007	220	140	200	150	210

COSTINEȘTI - ZONA: PERIFERIE

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	60	10	50	10	50
1948 - 1977	70	30	60	30	50
1978 - 1990	90	40	80	40	80
1991 - 2000	110	70	100	70	100
2001 - 2007	140	90	120	90	120
după anul 2007	140	100	120	100	130

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA: FALEZĂ	63	44	24	24
ZONA: CENTRU	58	39	23	24
ZONA: MEDIANĂ	58	34	23	24
ZONA: PERIFERIE	39	19	14	6

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

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ZONA FALEZĂ	70	62	42
ZONA CENTRU	58	50	32
ZONA MEDIANĂ	21	16	5
ZONA PERIFERICĂ	8	6	2
ZONA EPAVĂ 1	50	42	24
ZONA EPAVĂ 2	24	16	8
ZONA GOLFUL FRANCEZ 1	33,7	26,4	10,9
ZONA GOLFUL FRANCEZ 2	19,1	14,6	7,3

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**
	Teren extravilan parcelat
Epavă	5,8
Golful Francez	4,6
Limitrof Mării Negre sau Lacuri	-
La DN	3,5
Alte locații	1,7

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație Forestieră (tufăriș)
Epavă	-	-	-	-
Golful Francez	-	-	-	-
Limitrof Mării Negre sau Lacuri	29.300	-	-	-
La DN	23.600	-	-	-
Alte locații	6.500	-	-	-

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
ZONA	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Toate zonele	369	414	459	505	565	595	419	475	525	585	646	677

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

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

		CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
ZONA	**SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ**	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001-2006*	*după 2007*
Toate zonele	***structură de lemn***	-	-	126	141	157	167	-	-	152	167	207	217
	structură metalică	-	-	230	255	283	298	-	-	278	313	348	369

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

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	439	518	680	800	888	935	340	402	527	622	691	726	292	345	454	533	591	622
clădire independentă	480	569	747	877	977	1030	388	460	601	706	784	825	335	393	518	607	674	711

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

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	398	470	612	721	800	843	304	361	471	554	616	648	261	309	403	475	528	555
clădire independentă	435	512	669	789	878	925	350	413	538	632	705	743	303	356	465	549	612	644

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

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	167
TERASĂ DESCOPERITĂ	42
SUBSOL	251

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	15	22	27	32	37
	acoperiș din material plastic	-	32	44	54	64	71
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	49	71	92	103	108
	acoperiș pergolă de beton armat	-	64	98	124	140	152

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

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	10	17	22	27	32
	parcare exterioară acoperită	-	17	32	38	49	54
	subsol, demisol, parter de bloc	-	76	119	162	189	200

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

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	270	314	352	389	411
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	162	189	211	233	249
	piscină exterioară acoperită		140	206	264	303	319
	piscină exterioară descoperită	-	119	173	227	260	276

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	1,7	12	24	32	37
	teren tenis cu strat de beton	-	13,5	19	20	27	32

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

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	0,6	7	11	12

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

HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	302	361	467	551	610	
2 STELE	372	441	579	679	753	
3 STELE	436	515	674	795	886	436
4 STELE	711	837	1098	1289	1433	
5 STELE	945	1120	1458	1719	1910	945

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

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	261	308	403	472	525	
2 STELE	323	381	499	584	647	
3 STELE	392	467	610	716	796	392
4 STELE	610	722	945	1108	1231	
5 STELE	812	960	1257	1480	1645	812

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

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

DUMBRĂVENI

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	30	10	20	10	-
1948 - 1977	40	20	30	20	-
1978 - 1990	50	30	30	20	-
1991 - 2000	60	40	40	30	-
2001 - 2007	80	50	50	30	-
după anul 2007	80	50	60	40	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	10
ANEXE CĂRĂMIDĂ	7
ANEXE CHIRPICI	3
ANEXE LEMN	3

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	31
1941 - 1977	36
1978-1990	49
1991 - 2001	80
după 2001	115

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
DUMBRĂVENI	1,1	0,9	0,8

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	3.000	5.520	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

INDEPENDENȚA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientativ

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	30	10	20	10	-
1948 - 1977	40	20	30	20	-
1978 - 1990	50	30	30	20	-
1991 - 2000	60	40	40	30	-
2001 - 2007	80	50	50	30	-
după anul 2007	80	50	60	40	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

	Valori în EUR / mp
GARAJE	10
ANEXE CĂRĂMIDĂ	7
ANEXE CHIRPICI	3
ANEXE LEMN	3

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	31
1941 - 1977	36
1978-1990	49
1991 - 2001	80
după 2001	115

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
INDEPENDENȚA	0,5	0,4	0,3

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	3.000	5.520	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

LIMANU

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1941	90	20	80	-	-
1942 - 1977	110	50	90	50	90
1978 - 1990	130	60	120	70	100
1991 - 2000	170	110	150	100	160
2001 - 2007	220	170	190	140	200
după anul 2007	230	180	200	150	210

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	37
ANEXE CĂRĂMIDĂ	27
ANEXE CHIRPICI	15
ANEXE LEMN	15

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	
	CURȚI CONSTRUCȚII	ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT
Cartier Nou	18	13
Lac Mangalia	21	15
Deschidere la DN39 și DC8	26	18
Alte locații	16	11

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*
***Cartier nou = zone rezidențiale dezvoltate pe terenuri recent introduse în Intravilan.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Lacuri	11.700	3.00	6.600	3.000
La DN, DJ	23.600			
Alte locații	5.500			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

2 MAI

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	110	30	100	-	-
1948 - 1977	140	60	130	50	-
1978 - 1990	170	80	150	70	140
1991 - 2000	220	140	190	120	210
2001 - 2007	270	180	240	150	260
după anul 2007	290	190	250	160	280

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	53
ANEXE CĂRĂMIDĂ	32
ANEXE CHIRPICI	21
ANEXE LEMN	20

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
Cartier nou	12,5	9	7
Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză	36	25	
Deschidere la DN 39	31	22	
Alte locații	26	18	

**Valorile finale se calculeaza prin aplicarea corectiilor suplimentare definite in Descrierea Studiului de Piata.*
***Cartier nou = zone rezidențiale pe terenuri recent introduse în intravilan, cu excepția celor limitrofe mării.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Păduri, vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Mării Negre situate până la 100m de faleză	40.300	3.000	6.300	3.000
La DN, DJ	35.400			
Alte locații	5.500			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

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

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluţie constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	11	20	24	26	31
	acoperiș din material plastic	-	26	41	51	57	62
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	42	62	83	93	98
	acoperiș pergolă de beton armat	-	62	87	113	129	139

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

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluţie constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	10	15	21	26	31
	parcare exterioară acoperită	-	16	26	36	41	46
	subsol, demisol, parter de bloc	-	67	108	144	170	180

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

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluţie constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	242	278	314	350	350
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	144	165	186	211	227
	piscină exterioară acoperită		129	180	238	273	288
	piscină exterioară descoperită	-	108	154	201	232	247

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluţie constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	2	12	23	31	36
	teren tenis cu strat de beton	-	13	18	19	26	31

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

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluţie constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	1	7	11	12

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

VAMA VECHE

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	120	30	80	-	-
1948 - 1977	140	50	90	50	100
1978 - 1990	170	70	130	70	130
1991 - 2000	230	140	200	120	210
2001 - 2007	280	170	250	150	260
după anul 2007	290	180	260	160	270

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori în EUR / mp

GARAJE	58
ANEXE CĂRĂMIDĂ	38
ANEXE CHIRPICI	27
ANEXE LEMN	20

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
Cartier Nou	12,5	9	7
Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză	41	29	
La DN38	36	25	
Alte locații	31	22	

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

- *Cartier nou = zone rezidențiale situate pe terenuri recent introduse în intravilan, cu excepția celor limitrofe mării.*
- *Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Mării Negre, până la 100m de faleză.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul mării 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă.*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Mării Negre	35.400	3.000	6.300	3.000
La DN	29.700			
Alte locații	5.500			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

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

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	terasă descoperită	-	11	20	24	26	31
	acoperiș din material plastic	-	26	41	51	57	62
	acoperiș pergolă de lemn, structură lemn	-	42	62	83	93	98
	acoperiș pergolă de beton armat		62	87	113	129	139

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

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	parcare exterioară descoperită	-	10	15	21	26	31
	parcare exterioară acoperită	-	16	26	36	41	46
	subsol, demisol, parter de bloc	-	67	108	144	170	180

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

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	piscină în clădire independentă	-	242	278	314	350	350
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	144	165	186	211	227
	piscină exterioară acoperită		129	180	238	273	288
	piscină exterioară descoperită	-	108	154	201	232	247

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren tenis cu strat de zgură	-	2	12	23	31	36
	teren tenis cu strat de beton	-	13	18	19	26	31

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

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluție constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	teren golf cu gazon	-	-	1	7	11	12

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

MERENI

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	40	10	30	10	-
1948 - 1977	50	30	30	30	-
1978 - 1990	70	40	50	30	-
1991 - 2000	80	50	60	40	-
2001 - 2007	110	60	80	50	-
după anul 2007	110	70	80	50	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	14
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	
înainte de 1941	43
1941 - 1977	50
1978-1990	68
1991 - 2001	111
după 2001	161

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
MERENI	2,6	2,2	1,9

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	3.000	5.520	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

NEGRU VODĂ

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - NEGRU VODĂ

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	240	240	240	260
1942 - 1977	260	280	260	300
1978 - 1990	280	310	290	330
1991 - 2000	300	340	320	370
2001 - 2007	370	400	370	410
după anul 2007	400	560	390	430

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	90	20	90	*20*	70
1948 - 1977	110	30	100	30	80
1978 - 1990	140	50	130	50	100
1991 - 2000	160	80	140	70	110
2001 - 2007	200	100	170	90	140
după anul 2007	210	100	180	90	150

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	31
ANEXE CĂRĂMIDĂ	21
ANEXE CHIRPICI	15
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	
înainte de 1941	67
1941 - 1977	72
1978-1990	97
1991 - 2001	159
după 2001	230

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
NEGRU VODĂ	3,7	3,1	2,7	-

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	3.00	8.050	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ	PARTER DE BLOC
înainte de 1948	82	133
1949 - 1978	92	153
1979 - 1990	102	168
1991 - 2000	112	189
2001 - 2006	128	204
după anul 2007	194	214

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

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

	Parter		*Multietajat*	
	Lemn	*Metal*	*Lemn*	*Metal*
înainte de 1948	-	-	-	-
1949 - 1977	-	-	-	-
1979 - 1990	85	150	100	175
1991 - 2000	95	170	110	192
2001 - 2007	105	185	140	217
după anul 2007	110	195	147	230

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

PECINEAGA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	60	20	40	20	-
1948 - 1977	70	40	50	40	-
1978 - 1990	90	50	70	40	-
1991 - 2000	120	70	90	50	-
2001 - 2007	150	90	110	70	-
după anul 2007	160	100	110	70	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	14
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	
înainte de 1941	61
1941 - 1977	72
1978-1990	97
1991 - 2001	159
după 2001	230

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
PECINEAGA	1,1	0,9	0,8	-

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	3.000	6.670	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

TOPRAISAR

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - TOPRAISAR

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	120	130	120	130
1942 - 1977	130	150	140	140
1978 - 1990	140	160	150	160
1991 - 2000	160	180	160	170
2001 - 2007	200	210	190	200
după anul 2007	210	210	200	210

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1941	60	20	40	*20*	-
1942 - 1977	70	40	50	40	-
1978 - 1990	90	50	70	40	-
1991 - 2000	120	70	90	50	-
2001 - 2007	150	90	110	70	-
după anul 2007	160	100	110	70	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori în EUR / mp

GARAJE	20
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	7
ANEXE LEMN	7

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	61
1941 - 1977	72
1978-1990	97
1991 - 2001	159
după 2001	230

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
TOPRAISAR	2,6	2,2	1,9	-

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	5.500	3.000	9.200	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

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

TUZLA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1941	110	40	100	30	-
1942 - 1977	140	80	120	60	100
1978 - 1990	170	100	150	80	120
1991 - 2000	220	140	190	120	160
2001 - 2007	270	170	240	150	200
după anul 2007	280	180	250	180	210

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	36
ANEXE CĂRĂMIDĂ	26
ANEXE CHIRPICI	15
ANEXE LEMN	15

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
Cartier Nou	12,5	9	5	-
Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză	19	13		-
Deschidere la DN 39	21	15	7	-
Alte locații	16	11	5	-

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

- *Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul Mării Negre, până la 100m de faleză.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul mării 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă.*
- *Cartier Nou = zone rezidențiale dezvoltate pe terenuri recent introduse în intravilan, cu excepția celor limitrofe mării*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Mării Negre	29.300	3.00	6.600	3.000
Limitrof Lacuri	23.700			
La DN, DJ	23.600			
Alte locații	5.500			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

23 AUGUST

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1941	120	30	100	30	-
1942 - 1977	140	60	130	60	140
1978 - 1990	170	80	150	90	170
1991 - 2000	220	150	200	160	210
2001 - 2007	260	180	250	200	260
după anul 2007	300	190	260	210	270

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	53
ANEXE CĂRĂMIDĂ	31
ANEXE CHIRPICI	20
ANEXE LEMN	27

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
Cartier nou	12,5	9	5
Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză	19	13	
Deschidere la DN 39	16	11	
Alte locații	12	5	

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

- *Cartier nou = zone rezidențiale pe terenuri recent introduse în intravilan, cu excepția celor limitrofe mării.*
- *Limitrof = amplasat de-a lungul țărmului mării pe o fâșie de teren cu lățimea de 100 m.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul mării 70m, adâncime aprox. 143 m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Păduri, vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Mării Negre situate până la 100m de faleză	29.300	3.000	6.600	3.000
Limitrof Lacuri	23.700			
La DN, DJ	23.600			
Alte locații	5.500			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

MEDGIDIA

ZONAREA MUNICIPIULUI MEDGIDIA

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Medgidia conform H.C.L. nr. 121/26.07.2017

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Medgidia,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr.121/26.07.2017,** astfel:

NR.	Tip	DENUMIREA	Zona	Zona conform hotararei nr 121/26.07.2017
1	Al.	Trandafirului de la nr 2-8 si nr 1-15	Centru	A
2	Str.	Avram Iancu de la nr 6-16A SI nr. 1-13A	Centru	A
3	Str.	Decebal de la nr 2-36 si nr 1-59	Centru	A
4	Str.	General Magheru de la 14A, 14C si nr. 1-29b	Centru	A
5	Str.	Grivitei de la nr 2-6 si nr 1-7	Centru	A
6	Str.	Halei de la nr 6-8 si de la nr .1-3A	Centru	A
7	Str.	Kemal Agi Amet de la nr. 2-32 si de la nr. 1-39	Centru	A
8	Str.	LT. Oprea Haraciu de la nr. 2-16A si la nr. 1-39	Centru	A
9	Str.	Nicolae Balcescu de la nr. 1-21A si de la nr. 2-22	Centru	A
10	Str.	Ovidiu de la nr 2-14 si nr 1-11	Centru	A
11	Str.	Pietei de la nr 2-6 si nr 1-9	Centru	A
12	Str.	Poporului de la nr. 19-51 si nr. 48-86	Centru	A
	Al.	Poporului de la nr. 2 si de la nr. 1-11	Berarie	A
13	Str.	Piata Decebal de la nr 2-6 si de la nr 1-5	Centru	A
14	Str.	Radu Negru de la nr 2-16 si de la nr 1-21	Centru	A
15	Str.	Rahovei de la nr. 2-30 si de la nr. 1-21C	Berarie	A
16	Str.	Republicii de la nr. 1-95 si de la nr.6-76D	Centru	A
17	Str.	Romana de la nr. 2A-14 si de la nr. 1-13	Centru	A
18	Str.	Siretului de la nr 2-14B si de la nr. 1-5	Centru	A
19	Str.	Tineretului de la nr. 9A-59 si de la nr. 16-66	Centru	A
20	Str.	Tudor Vladimirescu de la nr. 2-30 si de la nr. 1-33	Centru	A
21	Str.	Abatorului de la nr 2-12 si de la nr 1-3	Nord-Intim	B
22	Al.	Hidrofor de la nr 2-14	Sud-Hidrofor	B
23	Al.	Pacii de la nr 2-16 si de la nr 1-15A	Est-Cimentul	B
24	Al.	Spitalului de la nr 2-8	Sud-Hidrofor	B
25	Str.	Alexandru cel bun de la nr 2-24 si de la nr 1-19	Nord-Intim	B
26	Str.	Alexandru Vlahuta de la nr 2-8 si de la nr 1-13	Nord-Intim	B
27	Str.	Ana Ipatescu de la nr 2-42 si de la nr 1-27	Nord-Intim	B
28	Str.	Aredealului de la nr 4 si nr 3	Nord-Intim	B
29	Str.	Aurel Vlaicu de la nr 2-4B si de la nr 1-11	Nord-Intim	B
30	Str.	Aviator Secicar Frantz de la nr 2-22A	Sud- Hidrofor	B
31	AL.	Luceafarului de la nr 2-4 si de la 1-3	Sud-Margaritar	B
32	Str.	Berzei de la nr 2-16 si de la nr 1-19	Nord-Balada	B
33	Str.	Bucovinei de la nr 1-61	Nord-Intim	B
34	Str.	Bujorului de la nr 1-5	Orasul Nou	B
35	Str.	Calarasi de la nr 2-20 si de la nr 1-23	Sud-Catanga	B
36	Str.	Calugareni de la nr 2-36 si de la nr 1-37	Sud-Catanga	B
37	Str.	Cameliilor de la nr 2a-92 si de la nr 1-95	Sud-Hidrofor	B
38	Str.	Caporal Neacsu C-TIN de la nr 2-22 si de la nr 1-27	Orasul Nou	B
39	Str.	Caraiman de la nr 2-22 si de la nr 1-33	Sud-Margaritar	B
40	Str.	Castanilor de la nr 2-36A	Sud-Spital	B
41	Str.	Ciocarliei de la nr 2-12 si de la nr 15-39	Nord-Balada	B
42	Str.	Cocorilor de la nr 2-60 si de la nr 1-55	Nord-Balada	B
43	Str.	Constantin Golea fosta Nicos Beloianis de la nr 2A-4 si de la nr 1-31	Sud-Catanga	B
44	Str.	Craiovei de la nr 2-8A si de la nr 1-5	Nord Intim	B
45	Str.	Crizantemelor de la nr 2-16A si de la nr 1-9	Sud-Hidrofor	B
46	Str.	Decebal nr de la nr. 38-48 si de la nr.61-79	Sud-Spital	B
47	Str.	Dezdrobirii de la nr 2-22 si de la nr 1-3	Nord-Balada	B
48	Str.	Dimitrie Cantemir de la nr 2-12 si de la nr 1-9	Nord-Intim	B
49	Str.	Dobrogeanu Gherea de la nr 2-30 si de la nr 1-25	Nord-Intim	B
50	Str.	Dobrotici fosta Pionierului de la nr 2-24 si de la nr 3-19A	Sud-Catanga	B
51	Str.	Dorobanti de la nr 2-30 si de la 1-23	Centru	B

52	Str.	Dotor Ibrahim Temo fosta 23 August de la nr 4-8 si de la nr 1-13	Centru	B
53	Str.	Dropiilor de la nr 2-48 si de la nr 1-49	Nord-Intim	B
54	Str.	Dumbrava Rosie de la nr 2-26 si de la nr 1-29	Sud-Margaritar	B
55	Str.	Dumitru Chicos de la nr 2a-32a si de la nr 1-15	Sud-Catanga	B
56	Str.	Dunarii de la nr 2-60 si de la nr 3-69	Nord-Balada	B
57	Str.	Ecaterina Teodoroiu de la 2-8bis si de la nr 1-15B	Sud-Catanga	B
58	Str.	Ecaterina Varga de la nr 2-12 si de la nr 1-23	Est-cimentul	B
59	Str.	Eternitatii de la nr 2-20 si de la nr 1-11	Sud-Catanga	B
60	Str.	Fagului de la nr 2a-8 si de la nr 1-31	Est-Cimentul	B
61	Str.	FDT.Abatorului de la nr 2-6a si de la nr 1-3	Centru	B
62	FDT	LT.Oprea Hiriciu de la nr 2-4 si de la nr 1-7	Centru	B
63	Fdt.	Monumentului de la nr 2-12 si de la nr 1-3	Sud-Hidrofor	B
64	Fdt.	Moldovei de la nr 1-3a si de la nr 2-6	Nord-Intim	B
65	Fdt.	Negru Voda de la nr 2 si de la nr 1-1D	Sud-Catanga	B
66	Fdt.	Pesterii de la nr 2-10 si de la nr 1-7	Est- Cimentul	B
67	Fdt.	Pacii de la nr 2-14 si de la nr 1-15A	Est-Cimentul	B
68	Fdt.	Tabacariei de la nr 6 si de la nr 1-5	Est-Cimentul	B
69	Fdt.	Rahovei de la nr 2-16 A si de la nr 1-7A	Berarie	B
70	Fdt.	Releului de la nr 2 si de la nr 3-9	Sud-Hidrofor	B
71	Fdt.	Viilor de la nr 2-20 si de la nr 1-29	Est-Cimentul	B
72	Fdt.	Zorilor de la nr 2-8 si de la nr 1-7	Nord-Balada	B
73	Fdt.	Fintinele de la nr 2-8 si de la nr 1-3A	Nord-Balada	B
74	Fdt.	Borcei de la nr 2-12 si de la nr 1-11	Nord-Balada	B
75	Fdt.	Crisanei de la nr 2-6 si de la nr 1-13	Sud-spital	B
76	Fdt.	Dunarii de la nr 1-14A si de la nr 1-15	Nord-Balada	B
77	Fdt.	Ion Creanga de la nr. 43-51	Sud-Spital	B
78	Str.	Frasinului de la nr 2-34 si de la nr 1-39	Est-Cimentul	B
79	Str.	Grivitei de la nr. 9-43 si de la nr. 8-34	Sud-Margaritar	B
80	Str.	George Cosbuc de la 2-12 si de la 1-9	Sud-Catanga	B
81	Str.	Ion Luca Caragiale de la nr 2-14 si de la nr 2-18	Sud-Catanga	B
82	Str.	Iezerului de la nr 2-8 si de la nr 3-15	Nord-Intim	B
83	Str.	Ilie Dinica de la nr 2-14 si de la nr 1-3	Nord-Intim	B
84	Str.	Imparatul Traian de la nr 2-50 si de la nr 1-51	Sud-Margaritar	B
85	Str.	Independentei de la nr 2-60 si de la nr 1-87C	Berarie	B
86	Str.	Industriei de la nr 2-20 si de la nr 1-15	Nord-Intim	B
87	Str.	Ioan N.Roman fosta Alexandru Sahia de la nr 2 si de la nr 1-15	Nord-Intim	B
88	Str.	Ion Corvin de la nr 2-18 si de la nr 3-25	Nord-Intim	B
89	Str.	Ion Creanga de la nr 2-14 si de la nr 1-13	Sud-Spital	B
90	Str.	Ion Voda de la nr 2-6 si de la nr 1-5	Nord-Intim	B
91	Str.	Ion Voicu de la nr 2-6 si de la nr 1-7	Nord-Balada	B
92	Str.	Ibraim Temo de la nr 2-8 si de la nr 1-13	Centru	B
93	Str.	Izvorului de la nr 2-20A si de la nr 3-17b	Nord-Balada	B
94	Str.	Jupan Dimitri fosta 6 Martie de la nr 2-16 si de la nr 1-9A	Sud-Spital	B
95	Str.	Kemal Agi Amet de la nr 34-48 si de la nr 49-61	Centru	B
96	Str.	Lacramioarelor de la nr 2-12 si de la nr 1	Sud-Hidrofor	B
97	Str.	Lalelelor de la nr 2-16 si de la nr 1-7	Sud-Hidrofor	B
98	Str.	Lebedei de la nr 2-62 si de la nr 1-63	Nord	B
99	Str.	Libertatii de la nr 2b-26 si de la nr 1-17d	Nord-Intim	B
100	Str.	Licurici de la nr 2-4b si de la nr 1b-15	Nord-Intim	B
101	Str.	Lucian Grigorescu fosta Dr. Petru Groza de la nr 2-30 si de la nr 1-29	Nord-Intim	B
102	Str.	Luceafarului	Margaritar	B
103	Str.	Luminii de la nr 2-38a si de la nr 1-33	Nord-Intim	B
104	Str.	Lupeni de la nr 4-46 si de la nr 5-53	Vest-Unit.militara	B
105	Str.	1 Mai de la nr 2-22 si de la nr 1-15	Sud-Spital	B
106	Str.	8 Martie de la nr 2-14A si de la nr 1-13	Sud-Catanga	B
107	Str.	Maramures de la nr 2-32 si de la nr 1-18b	Sud-Catanga	B
108	Str.	Marasesti de la nr 2-24 si de la nr 1-17b	Sud-Catanga	B
109	Str.	Marasti de la nr 2-8 si de la nr 1a-17	Sud-Catanga	B
110	Str.	Margaritarului de la nr 2-46A si de la nr 1-43	Sud-Catanga	B
111	Str.	Matei Basarabi de la nr 26-54b si de la nr 1	Sud-Margaritar	B
112	Str.	Mehmet Nyazi fosta 13 de la nr 2-16 si de la nr 1-11	Centru	B
113	Str.	Mihai Bravu de la nr 2-6 si de la nr 1-17	Orasul Nou	B
114	Str.	Mihai Viteazu de la nr 2-20a si de la nr 1-3	Nord-Balada	B

115	Str.	Mihai Eminescu de la nr 2-16 si de la nr 1-15	Sud-Catanga	B
116	Str.	Moldovei de la nr 2-40 si de la nr 1-29	Nord-Intim	B
117	Str.	Monumentului de la nr 2-20 si de la nr 1-153b	Sud-Catanga	B
118	Str.	Munteniei de la nr 2a-8b si de la nr 1-11b	Sud-Margaritar	B
119	Str.	Narciselor de la nr 2-20 si de la nr 1-17	Sud-Hidrofor	B
120	Str.	Negru Voda de la nr 2a-6 si de la nr 1-15a	Sud-Catanga	B
121	Str.	Nicolae Balcescu de la nr. 23-45 si de la nr. 24-60	Sud-Margaritar	B
122	Str.	Nufarului de la nr 2-30A lot 3 si de la nr 1-33	Est-Cimentul	B
123	Str.	Olteniei de la nr 2-8 si de la nr 1-7	Centru	B
124	Str.	Ovidiu de la nr. 13-31 si de la nr. 16-22	Centru	B
125	Str.	Pacii de la nr 2-36 si de la nr 1-17	Est-Cimentul	B
126	Str.	Paltinului de la nr 1-27	Est-Cimentul	B
127	Str.	Panselutelor de la nr 2-86 si de la nr 59-79	Sud-Hidrofor	B
128	Str.	Pescarusilor de la nr 2-42 si de la nr 1-41	Nord-Intim	B
129	Str.	Pesterii de la nr 2-46 si de la nr 1a-57	Est-Cimentul	B
130	Str.	Panairului de la nr 4-14 si de la nr 21a-23a	Berarie	B
131	Str.	Pinilor de la nr 2-40 si de la nr 1-37	Est-Cimentul	B
132	Str.	Plevnei de la nr 2-14a si de la nr 1-25	Sud-Margaritar	B
133	Str.	Piriului de la nr 2	Vest- Intim	B
134	Str.	Plopilor de la nr 2-16 si de la nr 1-7	Nord-Balada	B
135	Str.	Podgorilor de la nr 2-32 si de la nr 1-31	Orasul Nou	B
136	Str.	Poporului de la nr. 1-17 si de la nr. 2-46	Centru	B
137	Str.	Porumbeilor de la nr 2-52 si de la nr 1-57	Nord-Intim	B
138	Str.	Primaverii de la nr 2-10B si de la nr 1-5	Sud-Catanga	B
139	Str.	Principatele Unite de la nr 2-12 si de la nr 1-19	Sud-Catanga	B
140	Str.	Privighetorilor de la nr 2-30 si de la nr 1-39	Nord -Intim	B
141	Str.	Progresului de la nr 2b-10 si de la nr 1-15	Est-Cimentul	B
142	Str.	Rahovei de la nr. 32-58D si de la nr. 23-53B	Centru	B
143	Str.	Rascoalei de la nr 2-6 si de la nr 1-5	Orasul Nou	B
144	Str.	Republiciii de la nr. 2-6 si de la nr. 78-90	Centru-Hidrofor	B
145	Str.	Str.Rindunelelor de la nr 2-52 si de la nr 1-57	Nord-Intim	B
146	Str.	Str.Romana de la nr. 16-56B si de la nr.15-51A	Sud-Catanga	B
147	Str.	Sabinelor de la nr 1-5B	Orasul Nou	B
148	Str	Scarlat Varnat de la nr 2-42 si de la nr 1-43A	Sud-Spital	B
149	Str.	Silozului de la nr 2-40 si de la nr 1-131	Nord-Intim	B
150	Str.	Soimilor de la nr 1-5	Orasul Nou	B
151	Str.	Siretului de la nr. 20-40A si de la nr. 5-33B	Sud-Margaritar	B
152	Str.	Soseaua Constantei de la Nr. 4-14	Balada	B
153	Str.	Spitalului de la nr 2-8a	Sud-Spital	B
154	Str.	Stefan cel Mare de la nr 2-64 si de la nr 1-57	Sud-Catanga	B
155	Srt.	Stejarului de la nr 2-30si de la nr 1-29	Est-Cimentul	B
156	Str	Stirbei Voda de la nr 1-5	Nord-Intim	B
157	Str.	Tabacariei de la nr 2a-8A si de la nr 1-17a	Est-Cimentul	B
158	Str.	Tepes Voda de la nr 2-10A si de la nr 1	Nord-Balada	B
159	Str.	Theodor Aman de la nr 2-44 si de la nr 1-9	Nord-Balada	B
160	Str.	Tineretului de la nr. 1-9 si de la nr. 2-16	Centru	B
161	Str.	Toamnei de la nr 2-12 si de la nr 3	Nord-Balada	B
162	Str.	Triumfului de la nr 2-10 si de la nr 1-7	Nord-Intim	B
163	Str.	Tudor Vladimirescu de la nr. 32-36 si de la nr. 35-53	Centru	B
164	Str.	Unirii de la nr 2-14 si de la nr 1-13	Sud-Catanga	B
165	Str.	Vinatorilor de la nr 1-27A	Orasul Nou	B
166	Str.	Vasile Alexandri de la nr 2-10C si de la nr 1	Sud-Hidrofor	B
167	Str.	Vasile Lupu de la nr 2-30si de la nr 1-107	Nord-Balada	B
168	Str.	Victoriei de la nr 1-5	Orasul Nou	B
169	Str.	Viforului de la nr 2-12 si de la nr 1-9A	Nord-Intim	B
170	Str.	Viilor de la nr 2-64A si de la nr 1-87C	Est-Cimentul	B
171	Str.	Viitorului de la nr 2-22 si de la nr 1-19H	Sud-Catanga	B
172	Str.	Viorelelor de la nr 2-98 si de la nr 1-101	Sud-Hidrofor	B
173	Str.	Vilcelelor de la nr 4-20 si de la nr 1	Nord	B
174	Str.	Walter Maracineanu de la nr 2-18 si de la nr 1-39	Sud-Margaritar	B
175	Str.	Zambilelor de la nr 1	Hidrofor	B
176	Str.	Anton Pann de la nr 2-24A si de la nr 1-25B	Sud-Spital	C
177	str.	Albinelor de la nr 1	Berarie	C
178	Str.	Aurorei	Nord - Balada	C
179	Str.	Borcei de la nr 2-12 si de la nr 1-11	Nord-Balada	C
180	Str.	Cringului de la nr 2 si de la nr 1-3	Est-Cimen	C

181	FDT	FDT.1 Mai de la nr 2-18 di de la nr 11-15a	Sud-Spital	C
182	Str.	Grivitei de la nr. 45-95 si de la nr. 36-90	Est-Cimentul	C
183	Str.	Jiului de la nr 2-42A si de la nr 1-43b	Est-Cimentul	C
184	Str.	Oituz de la nr 2-42 si de la nr 1-43b	Est-Cimentul	C
185	Str.	Poligonul Viilor de la nr 2-56 si de la nr 1-63	Sud-Spital	C
186	Str.	Prunilor de la nr 2-14 si de la nr 1-11	Est-Cimentul	C
187	Str.	Razoare de la nr 2-28BIS si de la nr 1-55	Sud-Spital	C
188	Str.	Republiciii de la nr. 97-105	Sud-Hidrofor	C
189	Str.	Siretului de la nr. 40B-50 si de la nr. 35-49	Sud-Margaritar	C
190	Str.	Soseaua Constantei de la nr. 5,7,9		C
191	Str.	Teilor de la nr 2-10	Est-Cimentul	C
192	Str.	Tineretului de la nr. 59-101 si de la nr. 68-98	Sud-Spital	C
193	Str.	Vaii de la nr 1-41	Sud-Spital	C
194	Str.	Vintului de la nr 2-10A si de la nr 1-13	Sud-Margaritar	C
195	Str.	Alexandru Ioan Cuza de la nr 2-12 si de la nr 1-5	Est - Ciment	D
196	Str.	Alunilor de la nr 2-50 si de la nr 1-49	Est - Ciment	D
197	Str.	Artarilor de la nr 4-26 si de la nr 1-35	Est-Cimentul	D
198	Al.	Fagului de la nr 1-29	Est-Cimentul	D
199	Str.	Brazilor de la nr 2-6		D
200	Str.	Caisilor de la nr 2-12 si de la nr 1-3		D
201	Str.	Ciresilor de la nr 2-12 si de la nr 1-11		D
202	Str.	Constantin Brancoveanu de la nr 2-18 si de la nr 1-15	Est - Ciment	D
203	Str.	George Calinecu de la nr 2-16 si de la nr 1-21		D
204	Str.	Gutuilor de la nr 2-16 si de la nr 1-13		D
205	Str.	Ion C.Bratianu de la nr 1-17 si de la nr 2-18	Est- Ciment	D
206	Str.	Lucian Blaga de la nr 2-8 si de la nr 1-17		D
207	Str.	Macesilor de la nr 1-13		D
208	Str.	Merilor de la nr 2-26	Est-Cimentul	D
209	Str.	Mihail Kogalniceanu de la nr 1-19 si de la nr 2-16	Est – Ciment	D
210	Str.	Molizilor de la nr 2-12 si de la nr 1-17	Est-Cimentul	D
211	Str.	Mihail Sadoveanu de la nr 2-14 si de la nr 1-17		D
212	Str.	Marin Preada de la nr 2-12 si de la nr 1-11		D
213	Str.	Mircea Eliade		D
214	Str	Mircea Cel Batran de la nr 2-14 si de la nr 1-21	Est - Ciment	D
215	Str.	Nicolas Labis de la nr 2-12		D
216	Str.	Nucilor de la nr 2-38 si de la nr 1-37	Est-Cimentul	D
217	Str.	Nichita Stanescu de la nr 2-16 si de la nr 1-15		D
218	Str.	Octavian Goga de la nr 2-16 si de la nr 1-17	Periferie	D
219	Str.	Poporului	Baraci	D
220	Str.	Piersicilor de la nr 2-50 si de la nr 1-69	Est- Cimentul	D
221	Str.	Republicii de la nr. 101-131	Sud-Hidrofor	D
222	Str.	Salciilor de la nr 2-10 si de la nr 1-11	Castelul	D
223	Str.	Salcamilor de la nr 2-20 si de la nr 1-11	Siminoc	D
224	Str.	Silozului	Baraci	D
225	Str.	Smochinilor de la nr 1-7 si de la nr 2-8	Est-Cimentul	D
226	Str.	Soseaua Constantei nr 2		D
227	Str.	Teilor de la nr. 12-68 si de la nr. 1-49	Est-Ciment	D
228	Str.	Tudor Arghezii de la nr 2-18 si de la nr 1-17		D
229	Str.	Ulmilor de la nr 2-14 si de la nr 1-25	Est-Cimentul	D
230	Str.	Vaii de la nr. 43-71 si de la nr. 2-42	Sud-Spital	D
231	Str.	Visinilor de la nr 2-14 si de la nr 1-21	Cuza Voda	D

ZONAREA MUNICIPIULUI MEDGIDIA
Încadrarea conform Zonelor Imobiliare

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **Municipiul Medgidia,** orașul a fost împărțit în zone imobiliare, astfel:

MEDGIDIA - ZONA CENTRU

CENTRU Zona cuprinsă între str. Mărgăritarului și str. Republicii, și între Str. T. Vladimirescu și str. Tineretului și str. Dumbrava Roșie.

1	*Str.*	*Decebal*
2	*Str.*	*Republicii*
3	*Str.*	*Tudor Vladimirescu*
4	*Str.*	*Kemal Agi Amet*
5	*Str.*	*Poporului - intre str. Margaritarului si str. Republicii*
6	*Str.*	*Radu Negru - pana la intersectia cu str. Republicii*
7	*Str.*	*Dorobanti*
8	*Str.*	*Oprea Hiriciu - pana la intersectia cu str. Republicii*
9	*Str.*	*Ovidiu - intre str. Romana si str. Republicii*
10	*Str.*	*Tineretului - intre str. Romana si si str. Margaritarului*

MEDGIDIA - ZONA SUD

MĂRGĂRITAR (DODE) Zona cuprinsă între str. Poporului, str. Mărgăritarului, str. Văii și str. Viilor.

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

SPITAL Zona cuprinsă între str. Dumbrava Roșie intersecţie cu str. Mărgăritarului, str. Văii, str. Spitalului, str. Republicii, până la intersecția cu str. Decebal.

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

HIDROFOR Zona cuprinsă între str. Republicii, str. Monumentului, până la intersecția cu str. Zambilelor.

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

CATANGA Zona cuprinsă între str. I. Creangă, str. Principatele Unite, str. D. Chicoș, până la intersecţia cu str. Mărăști.

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

MEDGIDIA - ZONA EST

CIMENTUL Zona cuprinsă între str. Poporului, str. Viilor, str. Alunilor.

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

MEDGIDIA - ZONA NORD

POIENIȚA Zona cuprinsă de la ieșirea spre sens giratoriu, până la Școala Generală Nr. 2.

1	Str.	Independentei

INTIM Zona cuprinsă între str. Silozului, Independenței, Ion Corvin și Libertății.

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

BALADA Zona cuprinsă între str. Dezrobirii intersecţie cu str. Independenței și str. Independenței intersecţie cu str. Silozului.

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

MEDGIDIA - ZONA VEST

UNITATEA MILITARĂ Zona cuprinsă între str. Lupeni intersecție cu str. Rahovei, str. Rahovei intersecție cu str. Independenței și str. Independenței intersecție cu str. Lupeni.

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

BERĂRIE Zona cuprinsă între str. Romană, str. Rahovei, str. Lupeni.

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

ORAȘUL NOU Zona delimitată de str. Lupeni și str. Podgoriilor.

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

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINTE

ZONA: CENTRU

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	420	400	390	380
1942 - 1977	470	450	440	430
1978 - 1990	530	500	480	470
1991 - 2000	580	560	530	520
2001 - 2007	650	620	590	580
după anul 2007	680	650	630	610

ZONA: MĂRGĂRITAR

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	280	260	250	250
1942 - 1977	310	300	290	290
1978 - 1990	360	330	-	320
1991 - 2000	390	370	320	360
2001 - 2007	430	410	360	400
după anul 2007	460	440	400	420

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE

ZONA: SPITAL

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	270	240	240	240
1942 - 1977	300	280	270	270
1978 - 1990	340	320	300	300
1991 - 2000	390	350	340	330
2001 - 2007	430	400	380	370
după anul 2007	460	420	400	390

ZONA: HIDROFOR, CATANGA

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	250	240	230	230
1942 - 1977	280	270	260	250
1978 - 1990	320	300	290	280
1991 - 2000	340	330	320	180
2001 - 2007	390	370	350	350
după anul 2007	410	390	370	370

ZONA: CIMENTUL, POIENIȚA

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	180	160	160	160
1942 - 1977	190	180	180	170
1978 - 1990	220	200	200	200
1991 - 2000	240	220	220	220
2001 - 2007	280	250	240	240
după anul 2007	300	270	260	260

ZONA: INTIM

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	210	200	200	190
1942 - 1977	230	230	220	210
1978 - 1990	270	250	250	240
1991 - 2000	300	270	280	260
2001 - 2007	320	300	300	290
după anul 2007	340	320	320	310

ZONA: BALADA

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	210	190	190	190
1942 - 1977	220	210	220	210
1978 - 1990	260	240	240	230
1991 - 2000	280	270	270	260
2001 - 2007	320	290	290	290
după anul 2007	340	300	310	310

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE

ZONA: UNITATEA MILITARĂ

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	240	220	220	220
1942 - 1977	280	250	260	250
1978 - 1990	300	290	280	280
1991 - 2000	340	320	320	310
2001 - 2007	370	350	340	350
după anul 2007	390	370	360	370

ZONA: BERĂRIE

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	240	220	220	210
1942 - 1977	280	250	240	230
1978 - 1990	300	290	270	260
1991 - 2000	340	320	290	290
2001 - 2007	370	350	330	320
după anul 2007	390	370	350	340

ZONA: ORAȘUL NOU

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	240	210	210	200
1942 - 1977	260	240	240	230
1978 - 1990	290	260	270	250
1991 - 2000	320	290	290	280
2001 - 2007	370	320	330	310
după anul 2007	380	340	350	330

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA: CENTRU

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	200	70	200	70	200
1948 - 1977	250	110	250	110	250
1978 - 1990	280	150	300	150	280
1991 - 2000	400	290	350	290	380
2001 - 2007	450	350	400	350	430
după anul 2007	480	380	460	380	470

ZONA: MĂRGĂRITAR, SPITAL, HIDROFOR, CATANGA

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	160	40	140	40	140
1948 - 1977	180	80	160	80	180
1978 - 1990	210	110	190	110	210
1991 - 2000	290	190	250	190	280
2001 - 2007	310	210	290	210	300
după anul 2007	340	230	310	230	320

ZONA: CIMENTUL, ROTUNDA

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	110	40	100	40	90
1948 - 1977	130	60	110	60	100
1978 - 1990	150	80	130	80	120
1991 - 2000	200	120	160	120	140
2001 - 2007	220	140	190	140	180
după anul 2007	230	150	220	150	220

ZONA: POIENIŢA, INTIM, BALADA

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	110	40	110	40	110
1948 - 1977	150	60	150	60	150
1978 - 1990	180	80	180	80	180
1991 - 2000	220	150	220	150	220
2001 - 2007	250	170	250	170	250
după anul 2007	280	190	280	190	280

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
ZONA: UNITATEA MILITARĂ, BERĂRIE, ORAȘUL NOU

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	140	60	120	60	120
1948 - 1977	160	90	140	90	140
1978 - 1990	200	110	170	110	170
1991 - 2000	250	130	230	130	230
2001 - 2007	290	160	250	160	250
după anul 2007	310	190	280	190	280

MEDGIDIA - ZONA: VILE (SPITAL, HIDROFOR)

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	-	-	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-	-	-
2001 - 2007	320	-	320	-	320
după anul 2007	350	-	350	-	350

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA: CENTRU (CASA DE CULTURĂ, CENTRU)	58	39	24	19
ZONA: SUD (SPITAL, HIDROFOR, CATANGA, MARGARITAR)	58	38	24	19
ZONA: EST (ROTUNDA, CIMENTUL)	49	29	20	15
ZONA: NORD (INTIM, BALADA, POIENIŢA)	55	35	22	20
ZONA: VEST (UNITATEA MILITARĂ, ORAȘUL NOU, BERĂRIE)	53	34	22	19
ZONA: VILE (SPITAL, HIDROFOR)	58	39	24	19

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

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
ZONA CENTRU	32	26	16	-
ZONA NORD	16	11	7	-
ZONA SUD	26	21	11	-
ZONA VEST	21	16	8	-
ZONA EST	11	7	5	-
ZONA VILE	26	21	11	-
VALEA DACILOR	2	2	1,1	-
REMUS OPREANU	1,5	0,8	0,8	-

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre - Marea Neagră	6.500	3.000	6.200	3.000
La DN, DJ	6.500			
Alte locații loc. Medgidia	5.500			
Valea Dacilor	4.030	3.000	6.000	3.000
Remus Opreanu	4.030	3.000	6.000	3.000

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

HALE INDUSTRIALE

Valori minime orientative

HALĂ PARTER

Valori în EUR/mp suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	schelet si şarpanta beton armat	120	140	150	170	190	200
	schelet si şarpanta metalica	160	180	200	220	250	260
	schelet beton armat si şarpanta metalica	140	170	180	200	220	230
	zidărie portanta si şarpanta lemn	110	120	140	150	170	180
	zidărie portanta si şarpanta beton armat	120	130	140	160	180	180
	zidărie portanta si şarpanta metalica	120	140	150	170	190	200
	schelet si şarpanta de lemn	90	100	110	130	140	150

HALĂ PARTER + (N) ETAJE

Valori în EUR/mp suprafaţa construită desfăşurată

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate zonele	schelet si şarpanta beton armat	120	130	150	170	190	200
	schelet beton armat si şarpanta lemn	110	120	140	150	170	180
	schelet si şarpanta metalica	150	170	190	210	240	250
	zidărie portanta si şarpanta lemn	100	120	130	140	160	160

CLĂDIRI DE PRODUCŢIE SAU DEPOZITARE

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură zidărie sau beton armat, şarpantă lemn	82	93	103	113	129	134
	structură zidărie sau beton armat, acoperiş beton armat	93	108	118	134	144	155
	structură zidărie sau beton armat, şarpantă metalică	98	113	124	139	155	165
	structură metalică, şarpantă metalică	93	103	113	124	139	144
	structură lemn, şarpantă lemn	41	46	52	56	62	67

ŞOPROANE

Valori în EUR/mp suprafață construită desfăşurată (Scd)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură beton armat, şarpantă beton armat	41	46	52	56	62	67
	structură beton armat, şarpantă metalică	36	41	46	52	56	62
	structură beton armat, şarpantă lemn	36	41	46	52	56	62
	structură metalică, şarpantă metalică	41	46	52	56	62	67
	structură lemn, şarpantă lemn	31	36	41	47	52	57

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
ZONA	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
CENTRU	204	225	252	279	310	325	228	257	286	315	354	373
SUD, VILE	189	209	233	259	286	301	204	228	252	281	310	325
VEST	179	199	223	245	273	286	199	223	247	272	306	320
NORD	170	189	209	230	258	272	184	204	228	252	281	296
EST	155	175	189	213	233	243	164	184	204	228	252	262

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

	Parter		*Multietajat*	
	Lemn	*Metal*	*Lemn*	*Metal*
înainte de 1948	-	-	-	-
1949 - 1977	-	-	-	-
1979 - 1990	121	223	146	267
1991 - 2000	136	247	160	296
2001 - 2007	150	276	199	335
după anul 2007	160	291	209	354

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

ADAMCLISI

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	30	30	40	20	-
1948 - 1977	40	30	60	30	-
1978 - 1990	60	40	70	40	-
1991 - 2000	70	50	80	40	-
2001 - 2007	80	50	90	50	-
după anul 2007	80	60	100	50	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

	Valori în EUR / mp
GARAJE	19
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	*Valori în EUR / mp*
inainte de 1941	83
1941 - 1977	97
1978-1990	112
1991 - 2001	121
dupa 2001	155

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
Adamclisi	1	0,8	0,8

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	3.000	6.000	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

ALIMANU

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	40	10	30	10	-
1948 - 1977	50	30	30	30	-
1978 - 1990	70	40	50	30	-
1991 - 2000	80	50	60	40	-
2001 - 2007	110	60	80	50	-
după anul 2007	110	70	80	50	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	14
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	
inainte de 1941	43
1941 - 1977	50
1978-1990	68
1991 - 2001	111
dupa 2001	161

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ALIMANU	1,6	1,3	1,1

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	3.00	6.000	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

BĂNEASA

ZONAREA LOCALITATII BANEASA

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Baneasa conform H.C.L. nr.30/21.09.2005

ZONA A	Cuprinde străzile: Str. Trandafiruluide la nr. 88 pana la imobilul nr. 128, pe partea dreapta, iar pe partea stanga imobilul nr 83 pana la imobilul nr 125, toate terenurile contribuabililor; Str. Florilor de o parte si de alta toate terenurile contribuabililor; Str. Pietii de o parte si de alta toate terenurile contribuabililor; Str. Cerealelor de o parte si de alta toate terenurile contribuabililor
ZONA B	Cuprinde străzile: Toate terenurile contribuabililor situate pe celelalte strazi ale localitati mai putin cele cuprinse in zona A

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - BĂNEASA

Valori în EUR/mp

	<39 mp	*50 - 40 mp*	*50 - 70 mp*	*70 - 90 mp*	*90>*
înainte de 1941	160	160	170	*160*	180
1942 - 1977	180	170	190	170	200
1978 - 1990	200	190	210	190	220
1991 - 2000	220	220	230	220	240
2001 - 2007	250	240	260	240	270
după anul 2007	-	-	280	260	290

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1941	70	30	60	30	60
1942 - 1977	80	40	70	40	80
1978 - 1990	100	50	80	50	100
1991 - 2000	130	80	120	80	120
2001 - 2007	140	100	130	90	140
după anul 2007	150	100	140	90	140

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

C CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	19
ANEXE CĂRĂMIDĂ	17
ANEXE CHIRPICI	11
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	
înainte de 1941	68
1941 - 1977	78
1978-1990	106
1991 - 2001	169
după 2001	218

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
BĂNEASA	3	2,5	2

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Toate zonele	5.500	3.000	6.000	3.000

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ	PARTER DE BLOC
înainte de 1948	97	121
1949 - 1978	112	136
1979 - 1990	121	150
1991 - 2000	136	165
2001 - 2006	150	184
după anul 2007	160	194

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

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

	Parter		*Multietajat*	
	Lemn	*Metal*	*Lemn*	*Metal*
înainte de 1948	-	-	-	-
1949 - 1977	-	-	-	-
1979 - 1990	82	146	68	121
1991 - 2000	98	160	78	136
2001 - 2007	102	179	97	150
după anul 2007	107	189	102	160

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

CASTELU

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - CASTELU

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	110	120	120	110
1942 - 1977	120	130	130	120
1978 - 1990	140	150	150	130
1991 - 2000	150	170	160	150
2001 - 2007	170	190	180	170
după anul 2007	180	200	190	180

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	80	30	80	*30*	-
1948 - 1977	100	60	90	50	-
1978 - 1990	130	80	120	70	-
1991 - 2000	170	100	140	90	-
2001 - 2007	180	110	160	100	-
după anul 2007	190	110	170	100	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori în EUR / mp

GARAJE	19
ANEXE CĂRĂMIDĂ	19
ANEXE CHIRPICI	12
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	
înainte de 1941	68
1941 - 1977	78
1978-1990	107
1991 - 2001	170
după 2001	218

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
CASTELU	4,5	3,8	2,9

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Toate zonele	4.030	3.000	6.000	3.000

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

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

CERNAVODĂ

ZONAREA LOCALITĂȚII CERNAVODĂ
Delimitarea Ariei Geografice

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

ZONA A	CENTRU	Str. Călarași Str. Unirii Str. Seimeni Canal Dunăre - Marea Neagră
ZONA B	MEDIANĂ	Str. Medgidiei Str. Cazărmii Str. Panait Cerna Campus I și II
ZONA C	PERIFERICĂ	Str. Avram Iancu Energia Tudor Vladimirescu Cartier Columbia

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE
CERNAVODĂ - ZONA: A - Centru

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	230	290	290	300
1942 - 1977	260	330	330	340
1978 - 1990	290	370	360	380
1991 - 2000	320	400	400	420
2001 - 2007	370	510	460	470
după anul 2007	390	540	480	500

ZONA: B - Str. Medgidiei, Cazărmii, Panait Cerna, Campus I și II

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	160	190	200	210
1942 - 1977	180	220	230	240
1978 - 1990	200	250	260	260
1991 - 2000	230	270	280	290
2001 - 2007	250	310	320	330
după anul 2007	270	330	330	340

ZONA: C - Str. Avram Iancu, Energia, Tudor Vladimirescu, Cartier Columbia

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	140	150	170	160
1942 - 1977	160	170	190	180
1978 - 1990	180	190	210	200
1991 - 2000	200	210	240	220
2001 - 2007	230	240	270	250
după anul 2007	240	250	290	270

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA: A ȘI B (CENTRAL ȘI MEDIAN)

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	110	30	100	*30*	110
1948 - 1977	140	60	120	60	130
1978 - 1990	170	80	150	90	160
1991 - 2000	220	150	190	160	200
2001 - 2007	240	160	210	170	230
după anul 2007	260	170	220	190	240

ZONA: C (PERIFERIE, CARTIER COLUMBIA)

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	90	30	80	*20*	-
1948 - 1977	110	40	100	50	-
1978 - 1990	140	60	120	70	130
1991 - 2000	180	120	160	130	170
2001 - 2007	190	130	170	140	190
după anul 2007	200	140	190	150	190

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA: A ȘI B (CENTRAL ȘI MEDIAN)	29	19	15	10
ZONA: C (PERIFERIE, CARTIER COLUMBIA)	24	15	12	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	
înainte de 1941	68
1941 - 1977	78
1978-1990	107
1991 - 2001	170
după 2001	218

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

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ZONA A (CENTRAL)	19	14	-
ZONA B (MEDIAN)	16	11	-
ZONA C (PERIFERIE, CARTIER COLUMBIA)	11	7	6

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre-Marea Neagră	5.500	3.000	6.200	3.000
La DN, DJ	5.500	3.000	6.200	3.000
Alte locații	4.030	3.000	6.200	3.000

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Zona A,B	184	204	228	252	281	296	211	235	262	291	325	344
Zona C	146	160	179	199	223	233	174	193	213	238	262	276

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

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	CLĂDIRE PARTER						CLĂDIRE MULTIETAJATĂ					
		înainte de 1948	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001- 2006*	*după 2007*
Toate zonele	***structură de lemn***	-	-	102	112	126	131	-	-	87	97	121	131
	structură metalică	-	-	184	204	228	243	-	-	155	175	194	204

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

HALE INDUSTRIALE

Valori minime orientative

HALĂ PARTER

Valori în EUR/mp suprafață construită (Sc)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	schelet si şarpanta beton armat	103	113	124	134	150	154
	schelet si şarpanta metalica	124	144	160	175	196	206
	schelet beton armat si şarpanta metalica	113	134	144	164	175	185
	zidărie portanta si şarpanta lemn	88	93	108	123	134	139
	zidărie portanta si şarpanta beton armat	93	103	113	129	144	149
	zidărie portanta si şarpanta metalica	103	113	124	134	155	160
	schelet si şarpanta de lemn	72	82	93	103	113	118

HALĂ PARTER + (N) ETAJE

Valori în EUR/mp suprafaţa construită desfăşurată (Scd)

ZONA	SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	schelet si şarpanta beton armat	103	113	124	134	155	165
	schelet beton armat si şarpanta lemn	82	93	108	123	134	139
	schelet si şarpanta metalica	124	139	155	175	196	206
	zidărie portanta si şarpanta lemn	82	93	108	123	134	139

CIOCÂRLIA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	40	20	40	20	-
1948 - 1977	50	30	50	30	-
1978 - 1990	60	40	60	30	-
1991 - 2000	80	50	70	40	-
2001 - 2007	90	50	80	50	-
după anul 2007	100	60	90	50	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

	Valori în EUR / mp
GARAJE	10
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10
ANEXE CHIRPICI	6
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	34
1941 - 1977	39
1978-1990	54
1991 - 2001	85
după 2001	109

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
CIOCÂRLIA	1,5	1,3	0,7

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	5.500	3.000	6.000	3.000
Alte locații	4.500			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

COBADIN

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - COBADIN

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	130	140	140	130
1942 - 1977	150	160	160	150
1978 - 1990	160	180	180	160
1991 - 2000	180	200	190	180
2001 - 2007	200	220	220	200
după anul 2007	220	240	230	210

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	80	30	80	*30*	-
1948 - 1977	100	60	90	50	-
1978 - 1990	130	80	120	70	-
1991 - 2000	170	100	150	90	-
2001 - 2007	180	110	160	100	-
după anul 2007	190	110	170	100	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE - COBADIN

Valori în EUR / mp

GARAJE	19
ANEXE CĂRĂMIDĂ	19
ANEXE CHIRPICI	12
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	
înainte de 1941	68
1941 - 1977	78
1978-1990	107
1991 - 2001	170
după 2001	218

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
COBADIN	4,5	3,8	2,9

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	**CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ**			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal	-	3.000	6.000	3.000
La DN, DJ	5.500	3.000	6.000	3.000
Alte locații	4.500	3.000	6.000	3.000

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

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

CUZA VODĂ

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	40	20	40	20	-
1948 - 1977	50	30	50	30	-
1978 - 1990	60	40	60	30	-
1991 - 2000	80	50	70	40	-
2001 - 2007	90	50	80	50	-
după anul 2007	100	60	90	50	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

	Valori în EUR / mp
GARAJE	10
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10
ANEXE CHIRPICI	6
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	34
1941 - 1977	39
1978-1990	54
1991 - 2001	85
după 2001	109

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
CUZA VODĂ	1,5	1,3	0,7

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	3.000	6.000	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

DELENI

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	30	20	40	30	-
1948 - 1977	40	30	60	30	-
1978 - 1990	60	40	70	40	-
1991 - 2000	70	50	80	40	-
2001 - 2007	80	50	90	60	-
după anul 2007	80	60	100	60	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	19
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	83
1941 - 1977	97
1978-1990	112
1991 - 2001	121
după 2001	155

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
DELENI	1	0,8	0,8

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	5.500	3.000	6.000	3.000
Alte locații	4.500			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

DOBROMIR

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1941	30	20	40	20	-
1942 - 1977	40	30	60	30	-
1978 - 1990	60	40	70	40	-
1991 - 2000	70	50	80	40	-
2001 - 2007	80	50	90	50	-
după anul 2007	80	60	100	50	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

	Valori în EUR / mp
GARAJE	19
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	83
1941 - 1977	97
1978-1990	112
1991 - 2001	121
după 2001	155

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
DOBROMIR	1	0,8	0,8

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre - Marea Neagră	5.500	3.000	6.000	3.000
La DN, DJ	4.500			
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

ION CORVIN

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	30	20	40	20	-
1948 - 1977	40	30	60	30	-
1978 - 1990	60	40	70	40	-
1991 - 2000	70	50	80	40	-
2001 - 2007	80	50	90	50	-
după anul 2007	80	60	100	50	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	19
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	83
1941 - 1977	97
1978-1990	112
1991 - 2001	121
după 2001	155

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ION CORVIN	1	0,8	0,8

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.500	3.000	6.000	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

LIPNIȚA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	30	20	40	20	-
1948 - 1977	40	30	60	30	-
1978 - 1990	60	40	70	40	-
1991 - 2000	70	50	80	40	-
2001 - 2007	80	50	90	50	-
după anul 2007	80	60	100	50	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	19
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	83
1941 - 1977	97
1978-1990	112
1991 - 2001	121
după 2001	155

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
LIPNIȚA	1	0,8	0,8

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.500	3.000	6.000	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

MIRCEA VODĂ

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	40	20	40	20	-
1948 - 1977	50	30	50	30	-
1978 - 1990	60	40	60	30	-
1991 - 2000	80	50	70	40	-
2001 - 2007	90	50	80	50	-
după anul 2007	100	60	90	50	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

	Valori în EUR / mp
GARAJE	10
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10
ANEXE CHIRPICI	6
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	34
1941 - 1977	39
1978-1990	54
1991 - 2001	85
după 2001	109

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
MIRCEA VODĂ	1,5	1,3	0,7

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.500	3.000	6.000	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

OLTINA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	30	20	40	20	-
1948 - 1977	40	30	60	30	-
1978 - 1990	60	40	70	40	-
1991 - 2000	70	50	80	40	-
2001 - 2007	80	50	90	50	-
după anul 2007	80	60	100	50	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

	Valori în EUR / mp
GARAJE	19
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	83
1941 - 1977	97
1978-1990	112
1991 - 2001	121
după 2001	155

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
OLTINA	1	0,8	0,5

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.500	3.000	6.000	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

OSTROV

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	30	20	40	20	-
1948 - 1977	40	30	60	30	-
1978 - 1990	60	40	70	40	-
1991 - 2000	70	50	80	40	-
2001 - 2007	80	50	90	50	-
după anul 2007	80	60	100	50	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	19
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	
înainte de 1941	83
1941 - 1977	97
1978-1990	112
1991 - 2001	121
după 2001	155

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
OSTROV	1	0,8	0,8

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.500	3.000	6.000	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

PEȘTERA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	40	20	40	20	-
1948 - 1977	50	30	50	30	-
1978 - 1990	60	40	60	40	-
1991 - 2000	80	50	70	40	-
2001 - 2007	90	50	80	50	-
după anul 2007	100	60	90	50	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

	Valori în EUR / mp
GARAJE	10
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10
ANEXE CHIRPICI	6
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	34
1941 - 1977	39
1978-1990	54
1991 - 2001	85
după 2001	109

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
PEȘTERA	1	0,8	0,8	-

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre - Marea Neagră	5.500	3.000	6.000	3.000
La DN, DJ	4.500			
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

POARTA ALBĂ

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - POARTA ALBĂ

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	160	170	150	140
1942 - 1977	180	190	160	160
1978 - 1990	200	210	180	180
1991 - 2000	220	230	200	190
2001 - 2007	250	260	230	220
după anul 2007	270	280	240	230

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	80	30	80	*30*	-
1948 - 1977	100	60	90	50	-
1978 - 1990	130	80	120	70	-
1991 - 2000	170	100	150	90	-
2001 - 2007	180	110	160	100	-
după anul 2007	190	110	170	100	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori în EUR / mp

GARAJE	19
ANEXE CĂRĂMIDĂ	19
ANEXE CHIRPICI	12
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	68
1941 - 1977	78
1978-1990	107
1991 - 2001	170
după 2001	218

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
POARTA ALBĂ	7,5	6,6	4,4	-

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre - Mare	5.500	3.000	6.000	3.000
La DN, DJ	4.500			
Alte locații	4.030			

- *Zona limitrofă este fâșia cu lățime de 100m desfășurată de-a lungul canalului, până la 100m de faleză.*
- *Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul canalului 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă.*
- *Fânețele și pășunile înființate au același regim ca și terenurile arabile.*

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

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

RASOVA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	40	20	20	20	-
1948 - 1977	50	30	30	30	-
1978 - 1990	60	40	40	30	-
1991 - 2000	80	50	50	40	-
2001 - 2007	90	50	50	50	-
după anul 2007	100	60	60	50	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

	Valori în EUR / mp
GARAJE	10
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10
ANEXE CHIRPICI	6
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	34
1941 - 1977	39
1978-1990	54
1991 - 2001	85
după 2001	109

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
RASOVA	1	0,8	0,5	-

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.500	3.000	6.000	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

SALIGNY

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	40	20	40	20	-
1948 - 1977	50	30	50	30	-
1978 - 1990	60	40	60	30	-
1991 - 2000	80	50	70	40	-
2001 - 2007	90	50	80	50	-
după anul 2007	100	60	90	50	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	10
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10
ANEXE CHIRPICI	6
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	
înainte de 1941	34
1941 - 1977	39
1978-1990	54
1991 - 2001	85
după 2001	109

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
SALIGNY	0,7	0,7	0,4	-

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.500	3.000	6.000	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

SEIMENI

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	40	20	40	20	-
1948 - 1977	50	30	50	30	-
1978 - 1990	60	40	60	30	-
1991 - 2000	80	50	70	40	-
2001 - 2007	90	50	80	50	-
după anul 2007	100	60	90	50	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	10
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10
ANEXE CHIRPICI	6
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	
înainte de 1941	34
1941 - 1977	39
1978-1990	54
1991 - 2001	85
după 2001	109

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
SEIMENI	1	0,8	0,5	-

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.500	3.000	6.000	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

SILIȘTEA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	40	20	40	20	-
1948 - 1977	50	30	50	30	-
1978 - 1990	60	40	60	30	-
1991 - 2000	80	50	70	40	-
2001 - 2007	90	50	80	50	-
după anul 2007	100	60	90	50	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	10
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10
ANEXE CHIRPICI	6
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	
înainte de 1941	34
1941 - 1977	39
1978-1990	54
1991 - 2001	85
după 2001	109

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
SILIȘTEA	1	0,8	0,5	-

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre - Marea Neagră	5.500	3.000	6.000	3.000
La DN, DJ	4.500			
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

TORTOMANU

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	40	20	40	20	-
1948 - 1977	50	30	50	30	-
1978 - 1990	60	40	60	30	-
1991 - 2000	80	50	70	40	-
2001 - 2007	90	50	80	50	-
după anul 2007	100	60	90	50	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	10
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10
ANEXE CHIRPICI	6
ANEXE LEMN	5

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	34
1941 - 1977	39
1978-1990	54
1991 - 2001	85
după 2001	109

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
TORTOMANU	1	0,8	0,5	-

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.500	3.000	6.000	3.000
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

HÂRȘOVA

ZONAREA LOCALITATII HÎRȘOVA

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Hîrșova conform H.C.L. nr.133/24.11.2016

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea *Hîrșova*,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. *133/24.11.2016*,** astfel:

ZONA A	Cuprinde străzile: Al. Cimitirului; Al. Danubiu; Str. Alexandru cel Bun (din str. Vadului pana in str. Mircea cel Batran); Str. Atelierelor; Str. Carsium (din al. Danubiu pana in str. Lunei inclusive); Sos. Constantei (str. Piata 1 Decembrie 1918 - Al. Vantului); Str. Crinului (din str. Ovidiu pana in bl. V10); Str. Danubiu (din str. Soarelui pana in str. Marii); Str. Decebal (din str. Carsium pana in str. Plantelor); Str. Fierariilor; Str. Oborului (din str. Atelierelor pana in str. Libertatii inclusive); Str. Pacii; Str. Piata 1 Decembrie 1918; Str. Plantelor (din str. Lunei pana in intersectia Sos. Constantei); Str. Portului (din str. Vadului pana in str. Mircea cel Batran); Str. Primaverii din str. Ovidiu pana in bl. C4; Str. Revolutiei (din str. Lunei inclusive – str. Libertatii inclusive); Str. Rozelor (din str. Lunei inclusive – Sos. Constantei); Str. Soarelui; Str. Traian (din str. Carsium pana in stadion); Str. Vadului (parc statuie - str. Traian).
ZONA B	Cuprinde străzile: Str. Albinei; Str. Alexandru cel Bun (din str. Mircea cel Batran pana in Competrol inclusive); Str. AL. Ioan Cuza; Al. Sportului; Str. Ana Ipatescu; Sos. Ardealului; Str. Avram Iancu; Str. Canaralei; Str. Carsium(din str. Cetatii pana in AL. Danubiu); Str. Calarasi; Str. Casariei (din str. Tabiei pana in int. cu str. Tarca; int Stefan cel Mare -intersectia Gropilor); Str. Campului;Str. Closca; Str. Crisan; Str. Crinului (din str. Ovidiu pana in str. Primaverii); Str. Danubiu (din str. Marii pana la Dunare); Str. Decebal (din str. Plantelor pana in str. Casariei); Str. Dobrogei (din str. Carsium pana in str. Gh. Doja); Str. Eternitatii; Str. Frumoasei; Str. Frumoasei (din str. Decebal in str. Frumoasei); Str. FD. Dunarii; Str. Gradinilor (din str. Revolutiei pana in str. Gh. Doja); Str. GH. Doja; Str. Grivitei; Str. Gropilor; Str. Horia; Str. Independentei; Str. Ioan Cotovu; Str. Libertatii; Str. Linistei; Str. Lipscani; Str. Luminei; Str. Lunei; Str. Marasesti; Str. Marii; Str. Minervei; Str. Mircea cel Batran; Str. N. Balcescu; Str. Nicolae Tarca; Str. Oituz; Str. Ovidiu; Str. 9 Mai; Str. Oborului (din str. Libertatii in str. N. Balcescu); Str. Piata Ceres; Str. Plantelor (din str Lunei pana in str Tabiei inclusive); Str. Portului (din str Mircea cel Batran pana in dig); Al. Primaverii (str Oituz pana in Biserica); Str. Prospectul Dunarii; Sos. Revolutiei (din str Libertatii pana in santier); Str Revolutiei (din str Lunei pana in str. Nicoale Tarca); Str. Revolutiei (din S.C. Martac in Piata Ceres); Str. Rozelor (din str. Decebal pana in str. Tabiei); Sos. Constantei (din str. Libertatii pana in PECO); Str. Stefan cel Mare; Str. Teilor; Str. Transilvaniei; Str. Ubirii; Str. Vadului (din Parc statuie pana in str. Prospectul Dunarii); Str. Vadului (din str. Traian pana la iesirea spre Ciobanul); Str. Vebus (int. str. Lunei pana in intersectia str. Independentei); Str. Viitorului; Str. Vantului (din str. Balcescu in str. Revolutiei); Str. VantuluiI (din str. Traian Pana in Sos. Constantei); Str. Zona Industriala; Str. Zona lotizata pentru constructii de locuinte 1-2.
ZONA C	Cuprinde strazile: Al. Vantului; Str. Casariei (din str. Gropilor pana in DN2A; Str. N. Tarca pana in str. Stefan cel Mare); Str. Cetatii; Str. Dobrogei (din str. Gh. Doja pana la capatul str. Danubiu); Str. Gradinilor (din str. Gh. Doja pana la str. Dunarii); Str. Luncii; Str. Neptun; Str. Romana; Str. Saturn; Societati Comerciale si pers. Fizice care functioneaza in incinta fostului CAP; Str. Scolii; Str. Tabiei; Str. Tudor Vladimirescu; Str. Venus (int. Str. Revolutiei si int. Str. Lunei; Str. Independentei pana in capat); Str. Viilor.
ZONA D	Cuprinde strazile: Str. Fd. I. Cotovu; Str. Fd. I. Ratiu; Str. Telegrafului; Str. Uranus.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE - HÂRȘOVA

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	150	160	170
1942 - 1977	120	180	190	210
1978 - 1990	130	200	220	230
1991 - 2000	140	220	240	260
2001 - 2007	170	250	280	290
după anul 2007	180	260	280	300

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	0,98	cu CT proprie	1,02
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	0,95	sobe combustibil solid	0,97
demisol sau orice tip de mansarda	0,75		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.
camine de nefamilisti cu grupuri sanitare comune, mediu urban	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 0.75
camine muncitoresti, mediu rural	Valoarea/mp a unui apartament <45 mp din zona periferica a celei mai apropriate localitati inmultita cu coeficientul 0.50

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	60	20	50	*20*	50
1948 - 1977	70	30	60	30	60
1978 - 1990	90	40	80	30	80
1991 - 2000	110	70	100	70	100
2001 - 2007	120	80	110	80	120
după anul 2007	130	90	110	90	130

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	29
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
HÂRȘOVA	5,3	3,7	3

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
HÂRȘOVA	4.500	3.000	6.000	3.000

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ	PARTER DE BLOC
înainte de 1948	68	107
1949 - 1978	78	121
1979 - 1990	87	136
1991 - 2000	97	150
2001 - 2006	107	170
după anul 2007	112	179

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

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

	Parter		Multietajat	
	Lemn	Metal	Lemn	Metal
înainte de 1948	-	-	-	-
1949 - 1977	-	-	-	-
1979 - 1990	82	160	97	194
1991 - 2000	92	180	107	213
2001 - 2007	102	194	135	242
după anul 2007	107	205	141	252

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

HALE INDUSTRIALE

Valori minime orientative

HALĂ PARTER

Valori în EUR/mp suprafață construită (Sc)

SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
schelet si şarpanta beton armat	103	113	124	134	150	154
schelet si şarpanta metalica	124	144	160	175	196	206
schelet beton armat si şarpanta metalica	113	134	144	164	175	185
zidărie portanta si şarpanta lemn	88	93	108	123	134	139
zidărie portanta si şarpanta beton armat	93	103	113	129	144	149
zidărie portanta si şarpanta metalica	103	113	124	134	155	160
schelet si şarpanta de lemn	72	82	93	103	113	118

HALĂ PARTER + (N) ETAJE

Valori în EUR/mp suprafaţa construită desfășurată (Scd)

SOLUŢIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
schelet si şarpanta beton armat	103	113	124	134	155	165
schelet beton armat si şarpanta lemn	82	93	108	123	134	139
schelet si şarpanta metalica	124	139	155	175	196	206
zidărie portanta si şarpanta lemn	82	93	108	123	134	139

CIOBANU

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	50	20	50	20	-
1948 - 1977	60	30	60	20	-
1978 - 1990	80	40	80	30	-
1991 - 2000	100	70	90	60	-
2001 - 2007	110	80	100	70	-
după anul 2007	110	80	110	70	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	24
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	48
1941 - 1977	68
1978-1990	97
1991 - 2001	117
după 2001	153

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
CIOBANU	1	0,7	1

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
CIOBANU	4.030	3.000	6.000	3.000

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

CRUCEA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	50	20	50	20	-
1948 - 1977	60	30	60	20	-
1978 - 1990	80	40	80	30	-
1991 - 2000	100	70	90	60	-
2001 - 2007	110	80	100	70	-
după anul 2007	110	80	110	70	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	24
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	
înainte de 1941	48
1941 - 1977	68
1978-1990	97
1991 - 2001	117
după 2001	153

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
CRUCEA	2	1,5	1,2

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
CRUCEA	4.030	3.000	6.000	3.000

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

GÂRLICIU

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	50	20	50	20	-
1948 - 1977	60	30	60	20	-
1978 - 1990	80	40	80	30	-
1991 - 2000	100	70	90	60	-
2001 - 2007	110	80	100	70	-
după anul 2007	110	80	110	70	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	24
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	48
1941 - 1977	68
1978-1990	97
1991 - 2001	117
după 2001	153

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
GÂRLICIU	1	0,7	0,6

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
GÂRLICIU	4.030	3.000	6.000	3.000

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

GHINDĂREȘTI

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	50	20	50	20	-
1948 - 1977	60	30	60	20	-
1978 - 1990	80	40	80	30	-
1991 - 2000	100	70	90	60	-
2001 - 2007	110	80	100	70	-
după anul 2007	110	80	110	70	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	24
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	
înainte de 1941	48
1941 - 1977	68
1978-1990	97
1991 - 2001	117
după 2001	153

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
GHINDĂREȘTI	1	0,7	0,6

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
GHINDĂREȘTI	4.030	3.000	6.000	3.000

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

HORIA

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	50	20	50	20	-
1948 - 1977	60	30	60	20	-
1978 - 1990	80	40	80	30	-
1991 - 2000	100	70	90	60	-
2001 - 2007	110	80	100	70	-
după anul 2007	110	80	110	70	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

	Valori în EUR / mp
GARAJE	24
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	48
1941 - 1977	68
1978-1990	97
1991 - 2001	117
după 2001	153

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
HORIA	1	0,7	0,6

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
HORIA	4.030	3.000	6.000	3.000

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

PANTELIMON

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	50	20	50	20	-
1948 - 1977	60	30	60	20	-
1978 - 1990	80	40	80	30	-
1991 - 2000	100	70	90	60	-
2001 - 2007	110	80	100	70	-
după anul 2007	110	80	110	70	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

	Valori în EUR / mp
GARAJE	24
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	48
1941 - 1977	68
1978-1990	97
1991 - 2001	117
după 2001	153

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
PANTELIMON	1	0,7	0,6

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
PANTELIMON	4.030	3.000	6.000	3.000

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

SARAIU

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	50	20	50	20	-
1948 - 1977	60	30	60	20	-
1978 - 1990	80	40	80	30	-
1991 - 2000	100	70	90	60	-
2001 - 2007	110	80	100	70	-
după anul 2007	110	80	110	70	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în EUR / mp

GARAJE	24
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

Valori în EUR / mp

ANUL CONSTRUIRII	
înainte de 1941	48
1941 - 1977	68
1978-1990	97
1991 - 2001	117
după 2001	153

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
SARAIU	1	0,7	0,6	-

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
SARAIU	4.030	3.000	6.000	3.000

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

TOPALU

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	50	20	50	20	-
1948 - 1977	60	30	60	20	-
1978 - 1990	80	40	80	30	-
1991 - 2000	100	70	90	60	-
2001 - 2007	110	80	100	70	-
după anul 2007	110	80	110	70	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

	Valori în EUR / mp
GARAJE	24
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	48
1941 - 1977	68
1978-1990	97
1991 - 2001	117
după 2001	153

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
TOPALU	1	0,7	0,6	-

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
TOPALU	4.030	3.000	6.000	3.000

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

VULTURU

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	50	20	50	20	-
1948 - 1977	60	30	60	20	-
1978 - 1990	80	40	80	30	-
1991 - 2000	100	70	90	60	-
2001 - 2007	110	80	100	70	-
după anul 2007	110	80	110	70	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

	Valori în EUR / mp
GARAJE	24
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15
ANEXE CHIRPICI	10
ANEXE LEMN	10

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	*Valori în EUR / mp*
înainte de 1941	48
1941 - 1977	68
1978-1990	97
1991 - 2001	117
după 2001	153

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
VULTURU	1	0,7	0,6	-

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
VULTURU	4.030	3.000	6.000	3.000

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

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

TULCEA

ZONAREA LOCALITATII TULCEA

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Tulcea conform H.C.L. nr. 165/31.05.2007

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Tulcea,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. 165/31.05.2007,** astfel:

NR.	TIP	DENUMIREA	ZONA IMOBILIARA	ZONA CONFORM HCL NR 165/31.05.2007
1.	Str.	14 Noiembrie	Ultracentral	A
2.	Str.	1848 (1-17A; 2-14)	Cartier Nou	A
3.	Str.	1848 (19-,16-)	Cartier E3	B
4.	Str.	24 Ianuarie	Ultracentral	B
5.	Str.	7 Noiembrie	Ultracentral	B
6.	Str.	9 Mai	Ultracentral	B
7.	Str.	Abatorului	Monument	C
8.	Str.	Acvila	Bariera Monument	D
9.	Str.	Agricultori	Bariera Monument	B
10.	Str.	Alba Iulia	Neptun	B
11.	Str.	Albatros	Cartier C5	B
12.	Str.	Alexandru cel Bun	Bariera Monument	C
13.	Str.	Alunisului	Vest	B
14.	Str.	Amiezii	Lotizare	C
15.	Str.	Amurgului	Bariera Monument	C
16.	Str.	Ana Ipatescu	Cartier E2	B
17.	Str.	Antenei	Cartier C5	C
18.	Str.	Anton Pann	Bariera Monument	C
19.	Str.	Argilei	Monument	C
20.	Str.	Armeana	Ultracentral	B
21.	Str.	Atelierelor	Monument	C
22.	Str.	Aureliana	Centru	B
23.	Str.	Aurel Vlaicu	Bariera Monument	C
24.	Str.	Avantului	9 Mai Dallas	D
25.	Str.	Avram Iancu	Bariera Monument	B
26.	Str.	Azaleei	Lotizare	C
27.	Str.	Azimut	Lotizare	C
28.	Str.	Babadag pana la 160 si 171	Ultracentral	A
29.	Str.	Babadag intre 162-180, peste173	Centru	B
30.	Str.	Babadag 182	Cartier Nou	C
31.	Str	Bacului	Monument	C
32.	Str.	Balizei	Lotizare	C
33.	Str.	Banatului	Ultracentral	B
34.	Str.	Barajului pana la 38	Cartier C5	B
35.	Str.	Barajului	Cartier E3	C
36.	Str.	Berzei	Monument	C
37.	Str.	Biruintei	Cartier E2	B
38.	Str.	Bizamului	9 Mai Dalllas	D
39.	Str.	Bogdan Voda	Bariera Monument	C
40.	Str.	Boierescu	Centru	B
41.	Str.	Bravilor	Centru	B
42.	Str.	Brandusei	Neptun	C
43.	Str.	Brizei	Monument	C
44.	Str.	Brumarel	Bariera Monument	C
45.	Str.	Bucovinei	Centru	A
46.	Str.	Bujorului	Neptun	C
47.	Str.	Buna Vestire	Ultracentral	B
48.	Str.	Cameliei	Centru	A
49.	Str.	Carierei	Centru	B
50.	Str.	C. A. Rosetti	Centru	B
51.	Str.	Carpati	Ultracentral	B
52.	Str.	Cascade	Ultracentral	B
53.	Str.	Cavalului	Bariera Monument	C
54.	Str.	Califarului	Cartier Nou	B
55.	Str.	Calugareni	Centru	B
56.	Str.	Campului	Cartier E3	B
57.	Str.	Carpenitei	Bariera Monument	C
58.	Str.	Carutasilor	Bariera Monument	C
59.	Str.	Celic	Cartier Nou	D
60.	Str.	Cernica	Cartier Nou	D
61.	Str.	Cezar	Centru	B
62.	Str.	Chindiei	Ultracentral	B
63.	Str.	Chiparosului	Cartier E3	B

64.	Str.	Cicerone Teodorescu	Ultracentral	B
65.	Str.	Cicoarei	Cartier E3	B
66.	Str.	Cimbrisorului	Bariera Monument	C
67.	Str.	Cimbrului	Bariera Monument	C
68.	Str.	Ciocarliei	Vest	B
69.	Str.	Ciresari	Neptun	B
70.	Str.	Ciurel	Monument	B
71.	Str.	Closca	Cartier E2	C
72.	Str.	Cocorului	Neptun	B
73.	Str.	Cocos	Cartier Nou	D
74.	Str.	Colinei	Neptun	C
75.	Str.	Colonistilor	Centru	C
76.	Str.	Combustibilului	Lotizare	C
77.	Str.	Comertului	Cartier C5	B
78.	Str.	Concordiei	Ultracentral	B
79.	Str.	Constantin Brancoveanu	Monument	C
80.	Str.	Constantin Bratescu	Bariera Monument	C
81.	Str.	Constructorilor	Vest	B
82.	Str.	Cormoranului	Neptun	B
83.	Str.	Cotita	Monument	C
84.	Str.	Coziei	Lotizare	C
85.	Str.	Craitelor	Neptun	C
86.	Str.	Crinului	Neptun	C
87.	Str.	Cristina	Cartier E3	B
88.	Str.	Crisan	Cartier E2	C
89.	Str.	Crivat	Centru	B
90.	Al.	Crucii Rosii	Ultracentral	A
91.	Str.	Cuza Voda	Centru	A
92.	Str.	Darius	Centru	B
93.	Str.	Davila	Centru	B
94.	Str.	Decebal	Ultracentral	B
95.	Str.	Delfinului	Ultracentral	B
96.	Str.	Deltei	Bariera Monument	C
97.	Str.	Dianei	Bariera Monument	C
98.	Str.	Digului	Monument	C
99.	Str.	Dimitrie Sturdza	Centru	B
100.	Str.	Dobrogeanu Gherea	Ultracentral	A
101.	Str.	Dobrogei	Monument	C
102.	Str.	Dochiei	Cartier E2	C
103.	Str.	Domnita Balasa	Ultracentral	C
104.	Str.	Dorobanti	Monument	C
105.	Str.	Dorului	Cartier E2	B
106.	Str.	Ecaterina Teodoroiu	Cartier E2	B
107.	Al.	Ecoului	Vest	B
108.	Str.	Egretei	Tudor Vladimirescu	D
109.	Str.	Elena Doamna	Centru	B
110.	Str.	Elizeului	Bariera Monument	C
111.	Str.	Energiei	Lotizare	B
112.	Str.	Eroilor	Centru	B
113.	Str.	Erou Demetriade	Cartier E3	B
114.	Str.	Erou Mihai Serban	Cartier E3	B
115.	Str.	Eternitatii	Neptun	B
116.	Str.	Fabricilor	Monument	C
117.	Str.	Ferigei	Bariera Monument	D
118.	Str.	Fetitelor	Bariera Monument	C
119.	Str.	Fizician Nicolae Dinulescu	Cartier Nou	D
120.	Str.	Flamingo	Bariera Monument	D
121.	Str.	Florilor	Bariera Monument	C
122.	Str.	Forestierului	9 Mai Dallas	C
123.	Al.	Forestierului	9 Mai Dalllas	D
124.	Str.	Fortune	Bariera Monument	D
125.	Str.	Frasinului	Cartier E3	B
126.	Str.	Fratilor	Monument	C
127.	Str.	Freziei	Lotizare	C
128.	Str.	Frumoasa	Ultracentral	A
129.	Str.	Garoafei	Bariera Monument	C
130.	Str.	Gavrilov Corneliu	Cartier Nou	A
131.	Str.	Gazelei	Lotizare	C
132.	Str.	Garii	Ultracentral	A
133.	Str.	Garii de Marfuri	Ultracentral	D
134.	Str.	General de brigada Nicolae Mateescu	Centru	B
135.	Str.	George Enescu	Centru	B
136.	Str.	George Georgescu	Bariera Monument	B
137.	Str.	Ghiocelului	Vest	B

138.	Str.	Gloriei (1-33, 2-24A)	Ultracentral	A
139.	Str.	Gloriei (35-T, 26-T)	Monument	B
140.	Str.	Grafician Constantin Gavenea	Cartier Nou	D
141.	Str.	Granitului	Bariera Monument	C
142.	Str.	Gradinarilor (impare)	Monument	B
143.	Str.	Gradinarilor (pare)	Monument	C
144.	Str.	Grausor	Cartier E3	C
145.	Str.	Grigore Antipa	Ultracentral	A
146.	Str.	Grivitei	Centru	B
147.	Str.	Heracleea	Bariera Monument	C
148.	Str.	Horia	Cartier E2	C
149.	Str.	Hurezului	Lotizare	C
150.	Str.	Iasomiei	9 Mai Dalllas	D
151.	Str.	I. L. Caragiale	Neptun	B
152.	Str.	Ilgani	Bariera Monument	D
153.	Str.	Iluziei	Cartier E3	C
154.	Str.	Impasului	Centru	B
155.	Str.	Independentei	Ultracentral	B
156.	Str.	Intrarea Antenei	Cartier E3	C
157.	Str.	Intrarea Cuza Voda	Centru	A
158.	Str.	Intrarea Forestierului	9 Mai Dallas	D
159.	Str.	Intrarea Livezilor	9 Mai Dallas	D
160.	Str.	Intrarea Livezilor II	9 Mai Dallas	D
161.	Str.	Intrarea Livezilor III	9 Mai Dallas	D
162.	Str.	Intrarea Livezilor IV	9 Mai Dallas	D
163.	Str.	Intrarea Livezilor V	9 Mai Dallas	D
164.	Str.	Intrarea Livezilor VI	9 Mai Dallas	D
165.	Str.	Intrarea Prislav I	Monument	D
166.	Str.	Intrarea Prislav II	Monument	D
167.	Str.	Intrarea Taberei	9 Mai Dalllas	C
168.	Str.	Intrarea Uzineii	Bariera Monument	C
169.	Str.	Intrarea Viitorului	9 Mai Dallas	C
170.	Str.	Ion Creanga	Bariera Monument	C
171.	Str.	Ion Nenitescu (1-21, 2-20)	Cartier E2	B
172.	Str.	Ion Nenitescu (23-T, 22-T)	Cartier E2	C
173.	Str.	Isaccei (pana la 20;75)	Ultracentral	A
174.	Str.	Isaccei (22-82; 77-121)	Vest	B
175.	Str.	Isaccei (84-T, 123-T)	9 Mai Dallas	C
176.	Str.	Istria	Bariera Monument	C
177.	Str.	Iuliu Maniu	Centru	B
178.	Str.	Izvorului	Lotizare	C
179.	Str.	Jupiter	Bariera Monument	C
180.	Str.	Labirintului	Neptun	B
181.	Str.	Lacul Ciuperca	Ultracentral	A
182.	Str.	Lacului	Bariera Monument	C
183.	Str.	Lalelelor	Neptun	C
184.	Str.	Lanului	Vest	B
185.	Str.	Lastunului	Bariera Monument	C
186.	Str.	Lebedei	Tudor Vladimirescu	D
187.	Str.	Lebedelor	Tudor Vladimirescu	D
188.	Str.	Libertatii	Centru	B
189.	Str.	Liliacului	Neptun	C
190.	Str.	Linistei	Monument	C
191.	Str.	Linului	9 Mai Dallas	D
192.	Str.	Livezilor (pana la 15; 6)	9 Mai Dallas	C
193.	Al.	Livezilor	9 Mai Dallas	D
194.	Str.	Livezilor	9 Mai Dallas	D
195.	Str.	Lopatarului	Neptun	B
196.	Str.	Lotusului	9 Mai Dallas	D
197.	Str.	Luminitei	Centru	C
198.	Str.	Lupeni	Centru	B
199.	Str.	Luterana	Centru	B
200.	Str.	Maculi	Bariera Monument	D
201.	Str.	Mangoliei	Neptun	B
202.	Str.	Mahmudiei (59-125; 44-118)	Centru	B
203.	Str.	Mahmudiei (1-57, 2-42)	Ultracentral	A
204.	Str.	Mahmudiei intre 120; 127 si 154;163	Bariera Monument	C
205.	Str.	Mahmudiei de la 154A la 166	Cartier Nou	D
206.	Str.	Maior Andrei Grigore	Centru	B
207.	Str.	Malcoci	Bariera Monument	C
208.	Str.	Malcoci	Bariera Monument	B
209.	Str.	Maramures	Bariera Monument	C
210.	Str.	Marmurei	Monument	C
211.	Str.	Marasesti	Centru	A

212.	Str.	Macesului	Neptun	C
213.	Str.	Malinului	Bariera Monument	D
214.	Str.	Manastriri	9 Mai Dallas	A
215.	Str.	Meduzei (blocuri)	Cartier E3	B
216.	Str.	Meduzei (case)	Cartier E3	C
217.	Str.	Mentei	Bariera Monument	C
218.	Al.	Merisor	Neptun	B
219.	Str.	Mesteceni	Cartier Nou	D
220.	Str.	Metalurgistilor	Vest	B
221.	Str.	Meteor	Bariera Monument	D
222.	Str.	Mica	Ultracentral	A
223.	Str.	Micsunelelor	Neptun	C
224.	Str.	Mieilor	Cartier E3	C
225.	Str.	Mihai Eminescu	Ultracentral	B
226.	Str.	Mihail Kogalniceanu	Ultracentral	A
227.	Str.	Mihai Viteazu	Centru	B
228.	Str.	Milcov	Monument	C
229.	Str.	Mircea Voda (pana la 45;46)	Centru	A
230.	Str.	Mircea Voda	Centru	B
231.	Al.	Miron Costin	Centru	C
232.	Str.	Miron Costin	Centru	B
233.	Str.	Mistreti	Monument	C
234.	Str.	Mistriei	Monument	C
235.	Str.	Mizei	Tudor Vladimirescu	C
236.	Str.	Morilor	Bariera Monument	C
237.	Str.	Movilitei	Neptun	C
238.	Str.	Mugurel	Neptun	B
239.	Str.	Muncii	Centru	B
240.	Str.	Muzelor	Ultracentral	A
241.	Str.	Navalistilor (blocuri)	9 Mai Dallas	B
242.	Str.	Navalistilor (celelalte imobile)	9 Mai Dallas	C
243.	Str.	Nalbelor	Monument	C
244.	Str.	Narciselor	Bariera Monument	C
245.	Str.	Naframei	Neptun	C
246.	Str.	Negruzzi Costache	Bariera Monument	C
247.	Str.	Neptun	Neptun	B
248.	Str.	Nicolae Balcescu	Ultracentral	B
249.	Str.	Nicopol	Centru	B
250.	Str.	Noptii	Monument	B
251.	Str.	Nufarului	Monument	D
252.	Str.	Oborului	Cartier Nou	B
253.	Str.	Oitelor	Cartier E3	C
254.	Str.	Orizontului (nr. pare si de la 1-5)	Bariera Monument	C
255.	Str.	Orizontului nr. impare de la7 ,parcelele fiind in extravilan	Monument	D
256.	Str.	Ovidiu	Monument	C
257.	Str.	Oxigen	9 Mai Dallas	D
258.	Str.	Paloma	Tudor Vladimirescu	D
259.	Str.	Panait Cerna	Bariera Monument	C
260.	Str.	Pacii (pana la 106;161)	Ultracentral	A
261.	Str.	Pacii (intre 108;163 si 160;197)	Centru	B
262.	Str.	Pacii (intre 162;199 si 204;219)	Neptun	C
263.	Str.	Paunului	Neptun	B
264.	Str.	Pelicanilor	Ultracentral	D
265.	Al.	Pelinului	Cartier E3	B
266.	Str.	Pescarilor	Monument	C
267.	Str.	Pescarusilor	Monument	D
268.	Str.	Picherului	Centru	B
269.	Str.	Pictor Alexandru Ciucurencu	Ultracentral	B
270.	Str.	Pictor Andreescu	Bariera Monument	D
271.	Str.	Piata Mircea cel Batran	Ultracentral	A
272.	Str.	Piata Republicii	Ultracentral	A
273.	Str.	Pinului	Cartier E3	B
274.	Str.	Plaur	Monument	D
275.	Str.	Plevnei	Centru	B
276.	Str.	Plopilor	Tudor vladimirescu	D
277.	Str.	Plugarilor (pana la 47;80)	Centru	B
278.	Str.	Plugarilor	Neptun	C
279.	Str.	Podgoriilor	Cartier E2	B
280.	Str.	Poet Traian Cosovei	Cartier Nou	D
281.	Str.	Portitei	Cartier E3	C
282.	Str.	Portului (intre 12-38)	Neptun	A
283.	Str.	Portului (8,10 si intre 40-56)	Vest	B
284.	Str.	Portului (intre 2-6)	Vest	C

285.	Str.	Potcovari	Ultracentral	A
286.	Str.	Prelungirea Taberei	9 Mai Dalllas	C
287.	Al.	Prelungirea Taberei	9 Mai Dalllas	B
288.	Str.	Primaverii	Bariera Monument	C
289.	Str.	Prislav	Monument	C
290.	Al.	Prislav	Monument	D
291.	Str.	Progresului	Ultracentral	A
292.	Str.	Prudentei	Bariera Monument	B
293.	Str.	Racului	9 Mai Dallas	D
294.	Str.	Radu Negru	Monument	C
295.	Str.	Rahovei	Bariera Monument	C
296.	Str.	Randunicii	Bariera Monument	D
297.	Str.	Rasaritului	Bariera Monument	D
298.	Str.	Razboieni	Cartier C5	B
299.	Al.	Razboieni	Cartier C5	B
300.	Str.	Rezervorului	Centru	B
301.	Str.	Rogozului	9 Mai Dalllas	D
302.	Str.	Ronda	Monument	C
303.	Str.	Rosmarin	Neptun	B
304.	Str.	Rozei	Lotizare	C
305.	Str.	Rumeoarei	Ultracentral	B
306.	Str.	Sabinelor (1-53, 2-56)	Centru	A
307.	Str.	Sabinelor (55-T, 58-T)	Ultracentral	B
308.	Str.	Salcamilor	Bariera Monument	C
309.	Str.	Salciilor	Ultracentral	A
310.	Str.	Sanzienei	Centru	C
311.	Str.	Saon	Cartier Nou	D
312.	Str.	Scarii	Ultracentral	B
313.	Str.	Sculptor Ion Jalea	Cartier Nou	D
314.	Str.	Scoalei	Bariera Monument	C
315.	Str.	Semintelor	Monument	C
316.	Str.	Silvestru	Bariera Monument	C
317.	Str.	Sitarului	Monument	C
318.	Str.	Smardan	Centru	B
319.	Str.	Soarelui	Monument	C
320.	Str.	Socului	Cartier E3	B
321.	Str.	Sofia Nadejde	Bariera Monument	C
322.	Str.	Sperantei	Cartier Nou	D
323.	Al.	Spicului	Neptun	C
324.	Str.	Spitalului	Cartier E2	B
325.	Str.	Stancilor	Monument	C
326.	Str.	Stanjenelului	Vest	B
327.	Al .	Stejarului	Vest	B
328.	Str.	Strabuna	Monument	C
329.	Str.	Sudului	Bariera Monument	C
330.	Str.	Sulfinei	Cartier E3	B
331.	Str.	Surorilor	Monument	C
332.	Str.	Suvenir	Ultracentral	B
333.	Str.	Soimului	Bariera Monument	C
334.	Str.	Taberei	9 Mai Dallas	B
335.	Al.	Taberei	9 mai Dallas	C
336.	Str.	Taberei Impas	9 mai Dallas	C
337.	Str.	Taras Savcenco	Bariera Monument	C
338.	Str.	Taunului	9 Mai Dalllas	D
339.	Str.	Teiului	Bariera Monument	C
340.	Str.	Timisoarei	Monument	C
341.	Str.	Timpului	Centru	B
342.	Str.	Timpuri Noi	Bariera Monument	C
343.	Str.	Tineretului	9 Mai Dallas	B
344.	Str.	Toamnei	Centru	B
345.	Str.	Toporasi	Bariera Monument	C
346.	Str.	Traian	Centru	B
347.	Str.	Traian Vuia	Bariera Monument	C
348.	Str.	Trandafirilor	Centru	B
349.	Str.	Transformatorului	9 Mai Dallas	D
350.	Str.	Trestiei	9 Mai Dallas	D
351.	Str.	Trifoiului	Neptun	B
352.	Str.	Troitei	Centru	C
353.	Str.	Tudor Vladimirescu	Ultracentral	A
354.	Str.	Tunsului	Monument	C
355.	Str.	Unirii	Ultracentral	A
356.	Str.	Urzicii	Bariera Monument	C
357.	Str.	Uzinei	Vest	B
358.	Str.	Vacarescu	Monument	C

359.	Al.	Vacarescu	Monument	C
360.	Str.	Varariei	9 Mai Dallas	B
361.	Str.	Varare Balta	9 Mai Dallas	D
362.	Str.	Venus	Cartier E2	B
363.	Str.	Veseliei	Monument	C
364.	Str.	Vezuviu	Lotizare	C
365.	Str.	Victoriei (pana la 41;64)	Ultracentral	B
366.	Str.	Victoriei (de la 43;46)	Centru	A
367.	Str.	Viilor	Tudor Vladimirescu	D
368.	Str.	Viitorului	9 Mai Dallas	B
369.	Al.	Viitorului	9 Mai Dallas	C
370.	Str.	Viorelelor	Bariera Monument	C
371.	Str.	Viticulturii	Cartier Nou	C
372.	Str.	Vlad Tepes	Centru	B
373.	Str	Voinicului	Bariera Monument	C
374.	Str.	Voronetului	Cartier Nou	D
375.	Str.	Zagan	Bariera Monument	D
376.	Str.	Zimbrului	Centru	C
377.	Str.	Walter	Ultracentral	B

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE
ZONA ULTRACENTRAL

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	580	550	600	560
1942 - 1977	650	620	670	650
1978 - 1990	720	690	750	720
1991 - 2000	790	750	820	810
2001 - 2007	880	840	920	890
după anul 2007	930	880	960	940

ZONA CENTRU

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	510	500	540	520
1942 - 1977	580	550	600	590
1978 - 1990	650	620	670	650
1991 - 2000	720	690	750	720
2001 - 2007	810	750	820	810
după anul 2007	860	800	870	850

ZONA MAHMUDIEI

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	410	390	440	420
1942 - 1977	480	450	500	470
1978 - 1990	520	500	550	520
1991 - 2000	590	550	610	590
2001 - 2007	650	620	680	650
după anul 2007	680	650	710	690

ZONA MONUMENT

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	400	380	420	400
1942 - 1977	460	430	470	450
1978 - 1990	510	480	690	500
1991 - 2000	560	530	750	550
2001 - 2007	630	600	840	620
după anul 2007	660	630	880	650

ZONA C5

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	460	450	480	460
1942 - 1977	520	500	540	520
1978 - 1990	580	550	600	580
1991 - 2000	650	620	670	640
2001 - 2007	720	690	750	710
după anul 2007	760	720	780	750

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE
ZONA CARTIER NOU

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	460	450	480	460
1942 - 1977	520	500	540	520
1978 - 1990	580	550	600	580
1991 - 2000	650	620	670	640
2001 - 2007	720	690	750	710
după anul 2007	760	720	780	750

ZONA E2

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	420	410	440	440
1942 - 1977	490	460	510	490
1978 - 1990	530	510	560	540
1991 - 2000	600	570	630	610
2001 - 2007	650	630	690	670
după anul 2007	680	670	730	710

ZONA E3

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	490	460	500	490
1942 - 1977	530	530	560	550
1978 - 1990	600	580	630	620
1991 - 2000	670	650	690	690
2001 - 2007	740	720	770	760
după anul 2007	780	750	810	810

ZONA LOTIZARE

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	490	460	500	490
1942 - 1977	530	530	560	550
1978 - 1990	600	580	630	620
1991 - 2000	670	650	690	690
2001 - 2007	740	720	770	760
după anul 2007	780	750	810	810

ZONA VEST

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	400	380	390	390
1942 - 1977	440	410	440	430
1978 - 1990	490	460	500	480
1991 - 2000	530	510	550	530
2001 - 2007	600	570	610	600
după anul 2007	640	600	650	630

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE
ZONA NEPTUN

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	440	430	460	450
1942 - 1977	510	480	520	510
1978 - 1990	560	530	580	570
1991 - 2000	630	580	640	630
2001 - 2007	700	650	710	700
după anul 2007	730	690	750	740

ZONA INDUSTRIALA (9 Mai – Dalas)

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	370	360	390	380
1942 - 1977	420	390	430	420
1978 - 1990	460	450	480	470
1991 - 2000	510	500	540	520
2001 - 2007	580	550	600	590
după anul 2007	620	570	630	620

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**
parter	-2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%

PENTRU ÎNCĂLZIRE	**CORECȚIE**
cu CT proprie	+2%
sobe combustibil solid	-3,5%

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafaţa utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA ULTRACENTRAL

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	260	70	230	80	240
1949 - 1978	310	140	280	140	290
1979 - 1990	380	180	340	190	350
1991 - 2000	470	310	420	330	440
2001 - 2006	520	340	460	370	480
după anul 2007	577	380	520	410	540

ZONA CENTRU

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	230	70	180	50	190
1949 - 1978	270	120	210	110	220
1979 - 1990	330	160	260	150	270
1991 - 2000	440	290	340	270	350
2001 - 2006	490	320	380	300	400
după anul 2007	520	340	400	320	420

ZONA MAHMUDIEI

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	190	60	140	50	150
1949 - 1978	220	100	170	90	180
1979 - 1990	280	130	210	120	220
1991 - 2000	360	240	280	220	290
2001 - 2006	400	270	310	240	320
după anul 2007	420	280	320	260	340

ZONA MONUMENT

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	180	50	140	40	140
1949 - 1978	210	90	160	90	170
1979 - 1990	250	110	200	120	210
1991 - 2000	330	210	270	210	270
2001 - 2006	370	230	290	230	300
după anul 2007	390	240	300	240	320

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA C.5

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	210	70	160	50	170
1949 - 1978	250	110	190	100	200
1979 - 1990	310	140	240	140	250
1991 - 2000	400	270	320	250	330
2001 - 2006	450	300	350	280	360
după anul 2007	480	310	360	290	380

ZONA CARTIER NOU

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	140	40	110	30	120
1949 - 1978	160	70	130	70	140
1979 - 1990	200	100	160	100	170
1991 - 2000	270	180	210	170	210
2001 - 2006	300	200	230	190	240
după anul 2007	310	210	240	200	260

ZONA E.2

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	190	60	150	40	150
1949 - 1978	220	100	170	90	180
1979 - 1990	270	130	210	130	220
1991 - 2000	350	240	280	220	300
2001 - 2006	400	270	310	250	320
după anul 2007	420	280	320	260	340

ZONA E.3

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	220	70	170	50	180
1949 - 1978	270	120	200	110	210
1979 - 1990	320	150	250	150	270
1991 - 2000	420	280	330	270	350
2001 - 2006	470	310	360	290	380
după anul 2007	500	330	380	310	400

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA LOTIZARE

Valori în EUR/mp

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-
1979 - 1990	-	-	-	-	-
1991 - 2000	450	300	350	280	360
2001 - 2006	500	330	380	310	400
după anul 2007	530	350	400	320	420

ZONA VEST

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	130	50	120	40	40
1949 - 1978	160	90	140	70	80
1979 - 1990	190	110	180	100	110
1991 - 2000	240	190	220	180	190
2001 - 2006	270	210	250	200	210
după anul 2007	290	220	260	210	220

ZONA NEPTUN

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	180	50	160	50	50
1949 - 1978	210	90	190	100	100
1979 - 1990	260	130	230	140	140
1991 - 2000	340	230	310	240	260
2001 - 2006	380	210	340	270	290
după anul 2007	400	220	350	290	300

ZONA INDUSTRIALA (9 MAI – DALAS)

	Parter		Parter + Etaj		Multietajat
	Zidarie	Lemn/Chirpici	Zidarie	Lemn	Zidarie
înainte de 1948	150	50	120	40	130
1949 - 1978	180	80	140	70	150
1979 - 1990	220	110	170	100	180
1991 - 2000	290	190	220	180	230
2001 - 2006	320	210	250	200	260
după anul 2007	340	220	260	210	280

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

SUBURBIA TUDOR VLADIMIRESCU

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	70	40	90	*20*	-
1949 - 1978	120	70	100	40	-
1979 - 1990	150	70	130	70	-
1991 - 2000	190	80	170	140	-
2001 - 2006	210	90	190	150	-
după anul 2007	220	100	200	160	-

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE(Foste camine de nefamilisti)

	Valoare/mp
Anul construirii	*(€)*
inainte de 1941	*106*
1942-1977	*138*
1978-1990	*164*
1991-2000	*191*
după 2001	*250*

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valoare euro/mp

	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
ZONA: ULTRACENTRALA	152	95	58	53
ZONA: CENTRU	105	63	42	37
ZONA: MAHMUDIEI	74	42	32	26
ZONA: MONUMENT	69	42	26	26
ZONA: C.5	100	58	42	37
ZONA: CARTEIR NOU	69	42	26	26
ZONA: E.2	74	42	32	27
ZONA:E.3	100	58	42	37
ZONA: LOTIZARE	69	42	26	26
ZONA: VEST	69	42	26	26
ZONA: NEPTUN	84	53	36	31
ZONA: INDUSTRIALA (9 MAI- DALAS)	58	31	26	21
SUBURBIA TUDOR VLADIMIRESCU	42	26	20	15

TEREN INTRAVILAN

Euro/mp

Localitatea	Amplasarea in cadrul localitatii	Terenuri intravilane			
		Curti constructii		Arabil	Spatii verzi
		liber	construit		
Tulcea	Ultracentrala	140	95	80	28
	Centru	110	75	65	22
	E3	120	80	70	17
	C5	110	75	65	11
	Neptun	75	55	45	11
	E2	90	65	55	17
	Bariera Mahmudiei	75	55	45	6
	Monument	55	40	35	6
	Vest	55	40	35	11
	9 Mai - Dalas	45	35	30	6
	Lotizare	70	50	45	6
	Cartier nou	75	55	45	6
	zona Industriala	20	15	10	6
	Tudor Vladimirescu	10	10	5	-

TEREN EXTRAVILAN

Euro/ ha

Locatia	Terenuri extravilane		
	Teren arabil	Pasuni,	Vii, Livezi
Limitrof Dunare	8.800	5.200	12.900
La DN, DJ	5.500	3.200	6.800
Alte locatii	4.500	3.000	5.200
Suburbia T. Vladimirescu	4.030	3.000	5.200

** zona limitrofa este fisia cu latime de 100 m desfasurata de-a lungul Dunării, lacurilor sau canalelor navigabile*
*** daca o parcela din zona limitrofa are una sau mai multe dintre laturi care depaseste adincimea de 100 m, intreaga parcela se calculeaza ca fiind parcela limotrofa (ex. parcela de 1 ha, deschidere la malul Dunarii 70m, adancime aprox. 143m, valoarea se calculeaza ca fiind intreaga parcela limitrofa Dunarii;)*

TERENURI CU DESTINATIA DE SPATII VERZI IN CARTIERE REZIDENTIALE

Cartierul	Pret unitar teren Euro / mp
Zona Piata Veche	22
Zona Piata Noua	22
Platza	22
Rex	22

* Calculul valorii de baza se face in lei, la cursul BNR din ziua tranzactiei
* Pentru alte localitati din circumscriptia Judecatoriei Tulcea se va calcula valoarea terenului cu destinatia de spatiu verde ca reprezentind 10% din valoarea terenului intravilan
** terenul cu destinatia de spatiu verde nu este construibil

VALORI MINIME PENTRU SPATII COMERCIALE SI BIROURI IN MUNICIPIUL TULCEA

Amplasare	clădire independenta euro/mp Su*						parter de bloc euro/mp Su*					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Zona ULTRACENTRALA	460	510	570	630	700	750	590	670	740	820	910	990
Zona CENTRALA	400	460	500	560	630	670	530	600	670	740	830	890
Zona E3	370	420	470	520	570	630	460	510	570	630	700	750
Zona C5	370	420	470	520	570	630	460	510	570	630	700	750
Zona NEPTUN	350	390	430	490	540	580	420	480	530	590	660	710
Zona E2	350	390	430	490	540	580	420	480	530	590	660	710
Zona BARIERA MAHMUDIEI	320	360	400	450	500	540	400	460	500	560	630	670
Zona MONUMENT	270	300	330	370	410	450	320	360	400	450	500	540
Zona VEST	270	300	330	370	410	450	320	360	400	450	500	540
Zona 9 MAI - DALLAS	210	240	270	300	330	350	270	300	330	370	410	450
Zona CARTIERUL NOU	270	300	330	370	410	450	X	X	X	X	X	X
Zona LOTIZARE	270	300	330	370	410	450	X	X	X	X	X	X

Su* suprafaţa utila
*)Cladire cu cadre din beton armat sau pereţi exteriori din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

VALORI MINIME PENTRU SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC, IN ORAŞUL TULCEA (INCLUSIV CHIOŞCURI)

Soluţie constructive	clădire parter (euro/mp Su*)						clădire multietajata (euro/mp Su*)					
	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
structura de lemn	-	-	138	154	175	210	-	-	122	140	180	190
structura metalica	-	-	270	300	330	400	-	-	233	260	290	340
structura PVC armat	-	-	-	340	410	480	-	-	-	-	-	-

* Su = suprafaţa utila
** Valorile stabilite pentru spatiile comerciale cu structura metalica sau lemn sunt valabile pentru tot municipiul Tulcea

RESTAURANTE - ZONA ULTRACENTRALA SI CENTRALA

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	416	489	635	749	832	874	323	380	499	583	645	687	271	322	416	494	551	583
clădire independentă	447	530	697	822	915	968	358	426	551	655	728	770	312	369	488	572	635	666

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

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	167
TERASĂ DESCOPERITĂ	42
SUBSOL	251

HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

Categoria de clasificare	***înainte de 1948***	***1949 - 1978***	***1979 - 1990***	***1991 - 2000***	***2001 - 2006***	***După 2007***
1 STEA	*281*	*333*	*432*	*510*	*567*	*598*
2 STELE	*291*	*343*	*452*	*531*	*587*	*624*
3 STELE	*364*	*426*	*562*	*659*	*728*	*775*
4 STELE	*614*	*728*	*955*	*1124*	*1248*	*1321*
5 STELE	*780*	*916*	1196	1415	1561	1665

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

VALORI MINIME PENTRU HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp sc

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 2000	2001 2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	137	147	168	189	210	231
2	schelet si şarpanta metalica	168	194	215	241	263	294
3	schelet beton armat si şarpanta metalica	158	173	194	220	242	268
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	116	137	147	168	178	199
5	zidărie portanta si şarpanta beton armat	126	137	152	168	189	210
6	zidărie portanta si şarpanta metalica	126	147	163	179	200	220
7	schelet si şarpanta de lemn	95	105	121	136	147	162

Sc* suprafaţa construita

Hala parter + (n) etaje

Euro/mp scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	126	147	163	179	200	220
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	116	137	147	168	178	199
3	schelet si şarpanta metalica	168	189	205	231	252	279
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	116	126	142	158	178	199

Scd* suprafaţa construita desfasurata

VALORI MINIME PENTRU CLĂDIRI DE PRODUCŢIE SAU DEPOZITARE

CLĂDIRE DE PRODUCŢIE SAU DEPOZITARE

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	95	106	117	128	148	165
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	106	117	133	148	159	175
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	117	138	149	169	180	201
4	structura metalica, şarpanta metalica	101	117	127	138	159	175
5	structura lemn, şarpanta lemn	85	95	106	117	128	143

Sc* suprafaţa construita

SOPROANE

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	64	69	74	85	96	107
2	structura beton armat, şarpanta metal	58	64	69	80	85	96
3	structura beton armat, şarpanta lemn	53	58	64	74	80	91
4	structura metal, şarpanta metal	64	69	74	85	96	107
5	structura lemn, şarpanta lemn	48	53	58	64	74	85

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	Soluţie constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate Zonele	piscină în clădire independentă	-	275	312	353	395	413
	piscină în interiorul unei clădiri, indiferent de nivelul la care este amplasat	-	165	188	211	234	248
	piscină exterioară acoperită		142	205	266	306	321
	piscină exterioară descoperită	-	122	174	229	262	275

FÂNTÂNI ARTEZIENE

Zona	Soluţie constructivă	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
Toate Zonele	cu finisaje medii (ciment mozaicat, piatra, alte materiale)	610	760	830	860	930	1010
	cu finisaje superioare (marmura, ornamente deosebite)	2120	2650	2900	3000	3250	3540

VALORI MINIME PENTRU CONSTRUCŢII DIN LEMN

	Funcţionare sezoniera, construcţii uşoare *)						Funcţionare permanenta **)					
Tipul de clădire	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Clădire cu structura de rezistenta si pereţi din lemn	X	114	176	248	290	310	X	119	238	393	466	492

*)Su - suprafaţa utila
*) construcţii uşoare cu funcţionare sezoniera - construcţii care nu au pereţii dubli, fara instalaţii de incalzire termica, funcţionează numai pe perioada sezonului cald.
**) construcţii cu funcţionare permanenta - construcţii cu pereţi dubli, cu instalaţii de incalzire termica, funcţionează pe perioada intregului an
Pentru teren se folosesc valorile aferente localităţii si zonei unde este amplasat obiectivul

HOTELURI

Valori minime orientative

MACIN, BABADAG

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

Categoria de clasificare	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	167	198	260	301	333	395
2 STELE	208	244	322	374	417	437
3 STELE	250	302	385	458	510	541
4 STELE	-	-	-	-	-	-
5 STELE	-	-	-	-	-	-

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

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

HOTELURI

Valori minime orientative

LOCALITATI DIN DELTA - ZONE LIMITROFE LACURILOR SAU CANALELOR

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

Categoria de clasificare	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	239	280	364	427	473	500
2 STELE	286	338	442	520	572	613
3 STELE	353	416	551	645	713	754
4 STELE	515	609	796	936	1040	1228
5 STELE	687	812	1061	1248	1353	1456

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

LOCALITATI DIN DELTA – ALTE LOCATII

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

Categoria de clasificare	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	156	187	239	281	312	333
2 STELE	192	229	301	353	395	416
3 STELE	234	275	364	427	478	499
4 STELE	-	-	-	-	-	-
5 STELE	-	-	-	-	-	-

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

ALTE LOCATII DIN JUDETUL TULCEA

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

Categoria de clasificare	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	130	151	197	229	255	270
2 STELE	157	183	241	281	312	333
3 STELE	188	229	291	343	385	406
4 STELE	-	-	-	-	-	-
5 STELE	-	-	-	-	-	-

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

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

RESTAURANTE

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

		FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	TIPUL DE CLĂDIRE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
LOCALITATI DIN DELTA - ZONE LIMITROFE LACURILOR SAU CANALELOR	bloc de locuințe	312	364	479	562	624	666	239	286	375	437	483	515	208	239	312	375	416	437
	clădire independentă	338	405	520	619	687	728	265	322	416	489	541	572	239	275	364	427	478	499
LOCALITATI DIN DELTA – ALTE LOCATII	bloc de locuințe	312	364	479	562	624	666	239	286	375	437	483	515	208	239	312	375	416	437
	clădire independentă	338	405	520	619	687	728	265	322	416	489	541	572	239	275	364	427	478	499
ALTE LOCATII DIN JUDETUL TULCEA	bloc de locuințe	*229*	*271*	*354*	*416*	*463*	*489*	*176*	*208*	*275*	*323*	*359*	*380*	*172*	*203*	*265*	*312*	*344*	*364*
	clădire independentă	*250*	*297*	*390*	*458*	*510*	*536*	*229*	*270*	*353*	*411*	*458*	*484*	*176*	*202*	*268*	*312*	*349*	*364*

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

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	LOCALITATI DIN DELTA - ZONE LIMITROFE LACURILOR SAU CANALELOR	LOCALITATI DIN DELTA – ALTE LOCATII	ALTE LOCATII DIN JUDETUL TULCEA
TERASĂ ACOPERITĂ	166	166	104
TERASĂ DESCOPERITĂ	47	47	26
SUBSOL	255	255	166

BESTEPE

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	50	20	40	*20*	-
1949 - 1978	60	30	50	30	-
1979 - 1990	70	40	60	40	-
1991 - 2000	90	70	80	70	-
2001 - 2006	100	80	90	80	-
după anul 2007	110	80	100	80	-

ZONA PERIFERICA

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	40	20	40	*20*	-
1949 - 1978	50	20	40	20	-
1979 - 1990	60	40	50	30	-
1991 - 2000	70	60	70	60	-
2001 - 2006	80	60	80	60	-
după anul 2007	80	70	80	70	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRALA	45	36	22	18
PERIFERIE	37	26	16	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL SI CANALUL DUNARII	2	2	1
PERIFERIE SAU ALTE LOCALITATII	1	1	1

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LIMITROF CANAL DUNARE	5.500	3.000	7.250
ALTE LOCALITATI	4.030		5.850

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire independenta		*Parter de cladire tip bloc*	
Zona	*Centrala*	*Periferica*	*Centrala*	*Periferica*
înainte de 1948	190	150	230	*180*
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire parter			Cladire multietajata		
Structura	Lemn	Metalica	PVC armat	Lemn	Metalica	PVC armat
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si şarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si şarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si şarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si şarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si şarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si şarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Cladire de productie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	194 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, şarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, şarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Soproane

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, şarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47

C.A. ROSETTI

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	50	20	40	*20*	-
1949 - 1978	60	30	50	30	-
1979 - 1990	70	40	60	40	-
1991 - 2000	90	70	80	70	-
2001 - 2006	100	80	90	80	-
după anul 2007	110	80	100	80	-

ZONA PERIFERICA

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	40	20	40	*20*	-
1949 - 1978	50	20	40	20	-
1979 - 1990	60	40	50	30	-
1991 - 2000	70	60	70	60	-
2001 - 2006	80	60	80	60	-
după anul 2007	80	70	80	70	-

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRAL SI MALUL DUNARII	26	16	11	8
PERIFERICA	26	16	11	8

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL SI MALUL DUNARII	5	4	3
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	3	3	2

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LIMITROF CANAL DUNARE	5.500	3.000	7.250
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	5.850

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire independenta		*Parter de cladire tip bloc*	
Zona	*Centrala*	*Periferica*	*Centrala*	*Periferica*
înainte de 1948	190	150	230	*180*
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire parter			*Cladire multietajata*		
Structura	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	350	350	150	250	-
după anul 2007	180	410	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si şarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si şarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si şarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si şarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si şarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si şarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Cladire de productie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, şarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, şarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Soproane

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, şarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47

CEATALCHIOI

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	60	20	60	*20*
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	142	90	120	100

ZONA PERIFERICA

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	60	20	60	*20*
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRAL SI MALUL DUNARII	26	16	11	8
PERIFERICA	26	16	11	8

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL SI MALUL DUNARII	5	4	3
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	3	3	2

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LIMITROF CANAL DUNARE	5.500	3.000	7.250
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	5.850

SPATII COMERCIALE SI DE BIROUR

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire independenta		*Parter de cladire tip bloc*	
Zona	*Centrala*	*Periferica*	*Centrala*	*Periferica*
înainte de 1948	190	150	230	*180*
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire parter			*Cladire multietajata*		
Structura	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si şarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si şarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si şarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si şarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si şarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si şarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Cladire de productie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, şarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, şarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Soproane

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, şarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47

CHILIA VECHE

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	120	120	130	110
1942 - 1977	130	140	140	140
1978 - 1990	140	150	160	150
1991 - 2000	160	170	170	170
2001 - 2007	170	190	200	180
după anul 2007	180	200	210	190

COREcŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	60	20	60	*20*
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

ZONA PERIFERICA

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	60	20	60	*20*
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRAL SI MALUL DUNARII	26	16	11	8
PERIFERIE	26	16	11	8

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL SI MALUL DUNARII	5	4	3
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	3	3	2

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LIMITROF CANAL DUNARE	5.500	3.000	7.250
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	5.850

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire independenta		*Parter de cladire tip bloc*	
Zona	*Centrala*	*Periferica*	*Centrala*	*Periferica*
înainte de 1948	190	150	230	*180*
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire parter			Cladire multietajata		
Structura	Lemn	Metalica	PVC armat	Lemn	Metalica	PVC armat
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si şarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si şarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si şarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si şarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si şarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si şarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Cladire de productie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, şarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, şarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Soproane

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, şarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47

CRIȘAN

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	60	20	60	*20*
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

ZONA PERIFERICA

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	60	20	60	*20*
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRAL SI CANALUL DUNARII	26	16	11	8
PERIFERIE	26	16	11	8

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL SI CANALUL DUNARII	32	22	16
PERIFERIE SAU ALTE LOCALITATII	16	11	10

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LIMITROF CANAL DUNARE	6,600	5.300	9.550
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	6.050

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire independenta		*Parter de cladire tip bloc*	
Zona	*Centrala*	*Periferica*	*Centrala*	*Periferica*
înainte de 1948	190	150	230	*180*
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire parter			*Cladire multietajata*		
Structura	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si şarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si şarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si şarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si şarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si şarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si şarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Cladire de productie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, şarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, şarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Soproane

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, şarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47

FRECĂȚEI

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINŢE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	50	20	40	*20*
1949 - 1978	60	30	50	30
1979 - 1990	70	40	60	40
1991 - 2000	90	70	80	70
2001 - 2006	100	80	90	80
după anul 2007	110	80	100	80

ZONA PERIFERICA

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	40	20	40	*20*
1949 - 1978	50	30	40	20
1979 - 1990	60	40	50	30
1991 - 2000	70	60	70	60
2001 - 2006	80	60	80	60
după anul 2007	80	70	80	70

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRAL	45	36	22	18
PERIFERIE	37	26	16	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL	2	2	1
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	1	0,4	0,3

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LA DN, DJ	4.500	3.000	6.400
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	5.850

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire independenta		*Parter de cladire tip bloc*	
Zona	*Centrala*	*Periferica*	*Centrala*	*Periferica*
înainte de 1948	190	150	230	*180*
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire parter			*Cladire multietajata*		
Structura	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si şarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si şarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si şarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si şarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si şarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si şarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Cladire de productie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001 - 2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, şarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, şarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Soproane

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, şarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47

HAMCEARCA

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**
parter	-2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%

PENTRU ÎNCĂLZIRE	**CORECȚIE**
cu CT proprie	+2%
sobe combustibil solid	-3,5%

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	50	20	40	*20*
1949 - 1978	60	30	50	30
1979 - 1990	70	40	60	40
1991 - 2000	90	70	80	70
2001 - 2006	100	80	90	80
după anul 2007	110	80	100	80

ZONA PERIFERICA

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	40	20	40	*20*
1949 - 1978	50	30	40	20
1979 - 1990	60	40	50	30
1991 - 2000	70	60	70	60
2001 - 2006	80	60	80	60
după anul 2007	80	70	80	70

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRALA	26	16	11	8
PERIFERIE	26	16	11	8

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL	5	4	3
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	3	3	2

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LA DN, DJ	4.500	3.000	7.250
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	5.850

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire independenta		*Parter de cladire tip bloc*	
Zona	*Centrala*	*Periferica*	*Centrala*	*Periferica*
înainte de 1948	190	150	230	*180*
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa.

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire parter			*Cladire multietajata*		
Structura	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si şarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si şarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si şarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si şarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si şarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si şarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Cladire de productie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, şarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, şarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Soproane

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, şarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47

HORIA

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**
parter	-2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%

PENTRU ÎNCĂLZIRE	**CORECȚIE**
cu CT proprie	+2%
sobe combustibil solid	-3,5%

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	50	20	40	*20*
1949 - 1978	60	30	50	30
1979 - 1990	70	40	60	40
1991 - 2000	90	70	80	70
2001 - 2006	100	80	90	80
după anul 2007	110	80	100	80

ZONA PERIFERICA

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	40	20	40	*10*
1949 - 1978	50	30	40	20
1979 - 1990	60	40	50	30
1991 - 2000	70	60	70	60
2001 - 2006	80	60	80	60
după anul 2007	80	70	80	70

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRALA	45	36	22	18
PERIFERICA	37	26	16	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL	3	2	2
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	2	2	1

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LA DN, DJ	4.500	3.000	6.400
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	5.850

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire independenta		*Parter de cladire tip bloc*	
Zona	*Centrala*	*Periferica*	*Centrala*	*Periferica*
înainte de 1948	190	150	230	*180*
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa.

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire parter			*Cladire multietajata*		
Structura	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si şarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si şarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si şarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si şarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si şarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si şarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Cladire de productie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, şarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, şarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Soproane

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, şarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47

ISACCEA

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	230	220	210	190
1942 - 1977	280	240	230	210
1978 - 1990	300	270	260	230
1991 - 2000	320	310	290	250
2001 - 2007	370	340	330	280
după anul 2007	390	360	350	300

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**
parter	-2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%

PENTRU ÎNCĂLZIRE	**CORECȚIE**
cu CT proprie	+2%
sobe combustibil solid	-3,5%

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRU

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	120	30	110	*30*	110
1949 - 1978	150	60	130	70	140
1979 - 1990	180	80	160	90	170
1991 - 2000	230	160	210	170	220
2001 - 2006	260	170	230	190	240
după anul 2007	280	180	240	200	250

ZONA PERIFERIE

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	100	30	90	*30*	100
1949 - 1978	120	40	110	50	110
1979 - 1990	140	60	130	80	140
1991 - 2000	190	100	170	140	180
2001 - 2006	210	110	190	150	200
după anul 2007	220	120	200	160	210

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori in euro/mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRU	53	37	21	16
PERIFERIE	32	21	16	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	8	*central si malul Dunarii*
	4	*periferie si alte locaţii*
TEREN CONSTRUIT	5	*central si malul Dunarii*
	3	*periferie si alte locaţii*
TEREN ARABIL	4	*central si malul Dunarii*
	3	*periferie si alte locaţii*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	5.500	*Limitrof CANAL DUNARE si la DN,Dj*
	4.030	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	4.100	*Limitrof CANAL DUNARE si la DN,Dj*
	3.000	*alte locaţii*
Vii, livezi	7.650	*Limitrof CANAL DUNARE si la DN,Dj*
	6.400	*alte locaţii*

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
1	*schelet si şarpanta beton armat*	*84*	*89*	*99*	*115*	*126*	*141*
2	*schelet si şarpanta metalica*	*105*	*115*	*125*	*141*	*152*	*168*
3	*schelet beton armat si şarpanta metalica*	*94*	*105*	*115*	*126*	*146*	*162*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*63*	*73*	*84*	*94*	*104*	*115*
5	*zidărie portanta si şarpanta beton armat*	*73*	*78*	*89*	*100*	*110*	*120*
6	*zidărie portanta si şarpanta metalica*	*78*	*84*	*94*	*105*	*115*	*126*
7	*schelet si şarpanta de lemn*	*63*	*68*	*73*	*83*	*95*	*105*

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	după 2001	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	73	84	94	105	115	126
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	68	78	89	100	110	120
3	schelet si şarpanta metalica	94	105	120	136	146	162
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	63	73	84	94	104	115

CLADIRI PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producţie sau depozitare

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	74	84	95	106	122	137
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	84	95	100	116	127	142
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	90	100	111	126	137	153
4	structura metalica, şarpanta metalica	84	95	106	122	132	148
5	structura lemn, şarpanta lemn	63	74	84	95	105	116

Soproane

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	42	48	53	63	68	74
2	structura beton armat, şarpanta metal	37	42	48	53	63	69
3	structura beton armat, şarpanta lemn	32	37	42	48	53	58
4	structura metal, şarpanta metal	42	48	53	63	68	74
5	structura lemn, şarpanta lemn	32	37	42	48	53	58

*Scd- suprafata constrita desfasurata

IZVOARELE

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	50	20	40	*20*
1949 - 1978	60	30	50	30
1979 - 1990	70	40	60	40
1991 - 2000	90	70	80	70
2001 - 2006	100	80	90	80
după anul 2007	110	80	100	80

ZONA PERIFERICA

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	40	20	40	*10*
1949 - 1978	50	20	40	20
1979 - 1990	60	40	50	30
1991 - 2000	70	60	70	60
2001 - 2006	80	60	80	60
după anul 2007	80	70	80	70

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRALA	45	36	22	18
PERIFERICA	37	26	16	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL	2	2	1
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	1	1	1

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LIMITROF CANAL DUNARE	4.500	3.000	6.400
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	5.850

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire independenta		*Parter de cladire tip bloc*	
Zona	*Centrala*	*Periferica*	*Centrala*	*Periferica*
înainte de 1948	190	150	230	*180*
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa.

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire parter			*Cladire multietajata*		
Structura	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si şarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si şarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si şarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si şarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si şarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si şarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Cladire de productie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, şarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, şarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Soproane

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, şarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47

MAHMUDIA

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	120	120	130	110
1942 - 1977	130	140	140	140
1978 - 1990	140	150	160	150
1991 - 2000	160	170	170	170
2001 - 2007	170	190	200	180
după anul 2007	180	200	210	190

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	-2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%

PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
cu CT proprie	+2%
sobe combustibil solid	-3,5%

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	60	20	60	*20*
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	70	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

ZONA PERIFERICA

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	60	20	60	*20*
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRAL SI MALUL DUNARII	26	16	11	8
PERIFERICA	26	16	11	8

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL SI MALUL DUNARII	11	8	6
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	5	4	3

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LIMITROF CANAL DUNARE	6.600	5.300	9.550
ALTE LOCALITATI	4.500	3.000	6.050

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire independenta		*Parter de cladire tip bloc*	
Zona	*Centrala*	*Periferica*	*Centrala*	*Periferica*
înainte de 1948	190	150	230	*180*
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire parter			*Cladire multietajata*		
Structura	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si şarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si şarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si şarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si şarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si şarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si şarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Cladire de productie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, şarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, şarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Soproane

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, şarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47

MALIUC

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	60	20	60	*20*
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

ZONA PERIFERICA

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	60	20	60	*20*
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRAL SI MALUL DUNARII	26	16	11	8
PERIFERIE	26	16	11	8

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL SI MALUL DUNARII	8	5	5
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	3	2	1

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LIMITROF CANAL DUNARE	6.600	5.300	9.550
ALTE LOCALITATI	4.500	3.000	6.050

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire independenta		*Parter de cladire tip bloc*	
Zona	*Centrala*	*Periferica*	*Centrala*	*Periferica*
înainte de 1948	190	150	230	*180*
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa.

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire parter			*Cladire multietajata*		
Structura	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si şarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si şarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si şarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si şarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si şarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si şarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Cladire de productie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, şarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, şarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Soproane

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, şarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47

MIHAIL KOGALNICEANU

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	90	100	120	-
1942 - 1977	100	120	140	-
1978 - 1990	120	130	150	-
1991 - 2000	150	140	180	-
2001 - 2007	140	150	180	-
după anul 2007	150	160	200	-

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	50	20	40	*20*
1949 - 1978	60	30	50	30
1979 - 1990	70	40	60	40
1991 - 2000	90	70	80	70
2001 - 2006	100	80	90	80
după anul 2007	110	80	100	80

ZONA PERIFERICA

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	40	20	40	*10*
1949 - 1978	50	20	40	20
1979 - 1990	60	40	50	30
1991 - 2000	70	60	70	60
2001 - 2006	80	60	80	60
după anul 2007	80	70	80	70

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRALA	45	36	22	18
PERIFERICA	37	26	16	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL	5	4	3
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	3	2	2

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LA DN, DJ	4.500	3.000	7.450
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	6.400

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire independenta		*Parter de cladire tip bloc*	
Zona	*Centrala*	*Periferica*	*Centrala*	*Periferica*
înainte de 1948	190	150	230	*180*
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situate.
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa.

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire parter			*Cladire multietajata*		
Structura	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si şarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si şarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si şarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si şarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si şarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si şarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Cladire de productie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, şarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, şarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Soproane

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, şarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47

MURIGHIOL

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	60	20	60	*20*
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

ZONA PERIFERICA

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	60	20	60	*20*
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRAL SI MALUL DUNARII	26	16	11	8
PERIFERIE	26	16	11	8

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL SI MALUL DUNARII	10	7	5
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	4	3	3

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LIMITROF CANAL DUNARE SI LA DN,DJ	8.500	6.800	120750
ALTE LOCALITATI	5.500	3.000	6.050

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire independenta		*Parter de cladire tip bloc*	
Zona	*Centrala*	*Periferica*	*Centrala*	*Periferica*
înainte de 1948	190	150	230	*180*
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa.

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire parter			*Cladire multietajata*		
Structura	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si şarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si şarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si şarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si şarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si şarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si şarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Cladire de productie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, şarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, şarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Soproane

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, şarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47

NALBANT

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**
parter	-2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%

PENTRU ÎNCĂLZIRE	**CORECȚIE**
cu CT proprie	+2%
sobe combustibil solid	-3,5%

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	50	20	40	*20*
1949 - 1978	60	30	50	30
1979 - 1990	70	40	60	40
1991 - 2000	90	70	80	70
2001 - 2006	100	80	90	80
după anul 2007	110	80	100	80

ZONA PERIFERICA

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	40	20	40	*10*
1949 - 1978	50	20	40	20
1979 - 1990	60	40	50	30
1991 - 2000	70	60	70	60
2001 - 2006	80	60	80	60
după anul 2007	80	70	80	70

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRALA	45	36	22	18
PERIFERICA	37	26	16	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL	2	2	1
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	1	1	1

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LA DN,DJ	4.500	3.000	6.400
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	5.850

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire independenta		*Parter de cladire tip bloc*	
Zona	*Centrala*	*Periferica*	*Centrala*	*Periferica*
înainte de 1948	190	150	230	*180*
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa.

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire parter			*Cladire multietajata*		
Structura	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si şarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si şarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si şarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si şarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si şarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si şarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Cladire de productie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, şarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, şarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Soproane

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, şarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47

NICULITEL

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	50	20	40	*20*
1949 - 1978	60	30	50	30
1979 - 1990	70	40	60	40
1991 - 2000	90	70	80	70
2001 - 2006	100	80	90	80
după anul 2007	110	80	100	80

ZONA PERIFERICA

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	40	20	40	*10*
1949 - 1978	50	20	40	20
1979 - 1990	60	40	50	30
1991 - 2000	70	60	70	60
2001 - 2006	80	60	80	60
după anul 2007	80	70	80	70

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRALA	45	36	22	18
PERIFERICA	37	26	16	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL	2	2	1
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	1	1	1

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LA DN, DJ	4.500	3.000	9.050
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	6.900

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire independenta		*Parter de cladire tip bloc*	
Zona	*Centrala*	*Periferica*	*Centrala*	*Periferica*
înainte de 1948	190	150	230	*180*
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa.

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire parter			*Cladire multietajata*		
Structura	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si şarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si şarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si şarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si şarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si şarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si şarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Cladire de productie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, şarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, şarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Soproane

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, şarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47

NUFARU

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE
parter	-2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%

PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
cu CT proprie	+2%
sobe combustibil solid	-3,5%

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	60	20	60	*20*
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

ZONA PERIFERICA

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	60	20	60	*20*
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRAL SI MALUL DUNARII	26	16	11	8
PERIFERICA	26	16	11	8

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL SI MALUL DUNARII	5	4	3
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	3	3	2

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LIMITROF CANAL DUNARE	4.500	3.000	6.900
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	5.850

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire independenta		*Parter de cladire tip bloc*	
Zona	*Centrala*	*Periferica*	*Centrala*	*Periferica*
înainte de 1948	190	150	230	*180*
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa.

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire parter			*Cladire multietajata*		
Structura	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si şarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si şarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si şarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si şarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si şarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si şarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Cladire de productie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, şarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, şarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Soproane

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, şarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47

PARDINA

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	50	20	40	*20*
1949 - 1978	60	30	50	30
1979 - 1990	70	40	60	40
1991 - 2000	90	70	80	70
2001 - 2006	100	80	90	80
după anul 2007	110	80	100	80

ZONA PERIFERICA

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	40	20	40	*10*
1949 - 1978	50	20	40	20
1979 - 1990	60	40	50	30
1991 - 2000	70	60	70	60
2001 - 2006	80	60	80	60
după anul 2007	80	70	80	70

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRALA	45	36	22	18
PERIFERICA	37	26	16	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL SI MALUL DUNARII	5	4	3
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	3	3	2

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LIMITROF CANAL DUNARE	4.500	3.000	6.900
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	5.350

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire independenta		*Parter de cladire tip bloc*	
Zona	*Centrala*	*Periferica*	*Centrala*	*Periferica*
înainte de 1948	190	150	230	*180*
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa.

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire parter			*Cladire multietajata*		
Structura	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si şarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si şarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si şarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si şarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si şarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si şarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Cladire de productie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, şarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, şarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Soproane

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, şarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47

SF. GHEORGHE

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**
parter	-2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%

PENTRU ÎNCĂLZIRE	**CORECȚIE**
cu CT proprie	+2%
sobe combustibil solid	-3,5%

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	60	20	60	*20*
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

ZONA PERIFERICA

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	60	20	60	*20*
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRAL SI MALUL DUNARII	26	16	11	8
PERIFERICA	26	16	11	8

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL SI MALUL DUNARII	32	22	16
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	22	15	11

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LIMITROF CANAL DUNARE	8.500	6.800	12.750
ALTE LOCALITATI	5.500	3.000	6.700

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire independenta		*Parter de cladire tip bloc*	
Zona	*Centrala*	*Periferica*	*Centrala*	*Periferica*
înainte de 1948	190	150	230	*180*
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situate
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa.

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire parter			*Cladire multietajata*		
Structura	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si şarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si şarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si şarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si şarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si şarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si şarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Cladire de productie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, şarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, şarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Soproane

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, şarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47

SOMOVA

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**
parter	-2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%

PENTRU ÎNCĂLZIRE	**CORECȚIE**
cu CT proprie	+2%
sobe combustibil solid	-3,5%

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	60	20	60	*20*
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

ZONA PERIFERICA

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	60	20	60	*20*
1949 - 1978	70	30	70	30
1979 - 1990	90	40	80	50
1991 - 2000	120	80	110	80
2001 - 2006	130	80	120	90
după anul 2007	140	90	120	100

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRAL SI MALUL DUNARII	26	16	11	8
PERIFERICA	26	16	11	8

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRAL SI MALUL DUNARII	5	4	3
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	3	2	2

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LIMITROF CANAL DUNARE	5.500	3.400	7.450
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	5.850

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire independenta		*Parter de cladire tip bloc*	
Zona	*Centrala*	*Periferica*	*Centrala*	*Periferica*
înainte de 1948	190	150	230	*180*
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situate
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa.

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire parter			*Cladire multietajata*		
Structura	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si şarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si şarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si şarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si şarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si şarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si şarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Cladire de productie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, şarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, şarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Soproane

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, şarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47

SULINA

ZONAREA LOCALITĂȚII SULINA

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Sulina conform H.C.L. nr.165/17.11.2011

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Sulina,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr.165/17.11.2011,** astfel

Nr.	*Tip*	*Denumirea*	*Zona conform HCL nr. 165/17.11.2011*
1.	Str.	I de la nr 65 inclusiv pana la nr. 202A inclusiv	A
2.	Str.	I de la nr 2 pana la nr 64 inclusiv, de la canal Busucra pana la Uzina de apa	B
3.	Str.	a II-a de la nr 1A pana la nr 45 inclusiv, de la nr. 2 pana la nr. 360 inclusiv, de la uzina de apa pana la centrul de Sanatate	A
4.	Str.	a III-a de la nr 43 inclusiv pana la nr. 133 inclusiv, de la nr. 2 pana la nr. 310 inclusiv, de la prop. Lebedov Nicolae pana la Tabara scolara	A
5.	Str.	a III-a de la nr 1 pana la nr 41 inclusiv , de la nr 2 pana la nr 2Z inclusiv si de la nr. 2 inclusiv pana la nr. 94 inclusiv, de la canal Busurca la prop Lebedov Nicolae inclusiv	B
6.	Str.	a IV-a de la nr 1 pana la nr 11 inclusiv, de la nr 2 pana la nr 30 inclusiv, de la capatul vestic al strazii pana la intersectia cu str Unirii	B
7.	Str.	a IV-a de la nr. 11A inclusiv pana la nr 125 inclusiv, de la nr 32 inclusiv pana la nr 208 inclusiv, de la intersectia cu strada Unirii pana la Tabara scolara	A
8.	Str.	a V-a de la nr 1 inclusiv pana la nr 125 inclusiv, de la nr 2 inclusiv pana la nr 162 inclusiv, de la capatul vestic al strazii pana la capatul estic al strazii	B
9.	Str.	a VI-a de la nr 1 inclusiv pana la nr 45 A inclusiv, de la nr. 2 pana la nr 88 inclusiv, de la S.C.Petrom S.A. intersectia cu str Walter M aracineanu	B
10.	Str.	1 Mai de la nr 1 inclusiv pana la nr 5 inclusiv, de la nr 2 inclusiv pana la nr 36 inclusiv, de la intersectia cu str 2 Mai pana la intersectia cu str. Republicii	B
11.	Str.	2 Mai de la nr a inclusiv pana la nr 3 inclusiv, de la intersectia cu str. Republicii pana la intersectia cu str. N. Balcescu.	B
12.	Str.	Albatrosului de la nr 1 (lot 11) inclusiv pana la nr 19 (lot 20) inclusiv, de la nr 2 (lot21) inclus pana la nr 16 (lot 28)	B
13.	Str.	Arthur Popescu de la nr 1 pana la nr 59 inclusiv ,de la nr 4 pana la nr 36 inclusiv ,de la intersectia cu drum spre com. C.A.Rosetti pana la garla Pescarilor	B
14.	Str.	Berzei de la nr 1 (lot56) inclusiv pana la nr 9 (lot60) inclusiv, de la nr 2 (lot 61) pana la nr 6(lot 63)	B
15.	Str.	Capitan Barbin de la nr 1 inclusiv pana la nr 13 inclusiv, de la nr 2 inclusiv pana la nr 10 inclusiv, de la intersectia cu str. Republicii pana la intersectia cu str. N. Balcescu	B
16.	Str.	Costache Negri de la nr 7 inclusiv pana la nr 15, de la nr 10 pana la nr 14, de la intersectia cu str. I pana la intersectia cu str a VIa	B
17.	Str.	Costache Negri de la nr 1 pana la nr 5 inclusiv, de la nr 2 pana la nr 8 inclusiv, de la intersectia I pana la intersectia a IV a	A
18.	Str.	Codalbului de la nr 1 (lot 64) pana la nr 5 (lot 66)	B
19.	Str.	Cormoranului de la nr 1 (lot 29) inclusiv pana la nr 15 (lot 36) inclusiv, de la nr 2 (lot37) inclusiv pana la nr 14 (lot43)inclusiv	B
20.	Str.	Cuza Voda de la nr 1 pana la nr 9 inclusiv, de la nr 2 pana la 6 inclusiv, de la intersectia I pana la intersectia cu str a IV- a	A
21.	Str.	Cuza Voda de la nr 11 pana la nr 17 inclusiv, de la 8 pana la nr 18 inclusiv, de la intersectiacu str. a IV-a pana la intersectia cu str a VI-a	B
22.	Str.	Dunarii de la nr 5 pana la nr 11 inclusiv, de la nr 8 pana la nr 18, de la intersectia cu str a IV-a pana la intersectia cu str. a VI-a	B

23.	Str.	Dunarii de la nr 1 pana la nr 3 inclusiv, de la nr 2 pana la nr 6 inclusiv, de la intersectia cu str a IIa pana la intersectia cu str a VI-a	A
24.	Str.	Egretei de la nr 1(lot nr 1)inclusiv pana la nr 69 (lot nr 96) inclisiv.;	B
25.	Str.	Egretei de la nr 2 pana la nr 40 (lot nr. 39) inclusiv	B
26.	Str.	Europa de la nr 2 (lot nr.53) inclusiv pana la nr 18(lot nr.61)	B
27.	Str.	Europolis numasi terenul in suprafata de 3285 mp avand atribuite nr 2-4	B
28.	Str.	Europolis de la nr 30 (lot nr. 1) inclusiv pana la nr 48 (lot nr. 10) inclusiv	B
29.	Str.	Europolis de la nr 6 (lot nr.3) inclusiv pana la nr.28 (lot nr 13)inclusiv	B
30.	Str.	Ion Ghica de la nr 1 pana la nr 7 A, de la nr 4 pana la nr. 6 inclusiv, de la intersectia cu str I pana la intersectia cu str a IV a	A
31.	Str.	Ion Ghica de la nr 9 inclusiv pana nr 15 , de la nr 8 inclusiv pana la nr 18, de la intersectia cu str a IV-a pana la intersectia cu str a VI-a	B
32.	Str.	Independentei de la nr 1 inclusiv pana la Santierul Naval inclusiv, de la U.M. Graniceri inclusiv pana la Santierul Naval inclusiv	B
33.	Str.	Lebedei de la nr 1 (lot nr. 87) inclusiv pana la nr 5 (lot nr. 85)inclusiv si de la nr 7 (lot nr 53) inclusiv pana la nr 37(lot nr 40)inclusiv ;de la nr 2 (retrocedarea Sacalov D-tu) inclusiv pana la nr 26 (lot nr. 1) inclusiv si de la nr 28(lot nr 54) pana la nr 60 (lot nr.71), Loturile numerotate de la nr 1 pana la 24 sunt loturi atribuite cf Legii nr.15/2003	B
34.	Str.	Lopatarului de la nr 1 (lot 45) inclusiv pana la nr 21 (lot 56) inclusiv , de la nr 2 (lot 59) inclusiv pana la nr 24 (lot 70) inclusiv	B
35.	Str.	Marea Neagra de la nr 1 pana la nr3,de la nr 2 pana la nr 4	B
36.	Str.	MIircea Florian de la nr 1 pana la nr 15 in clusiv, de la nr 2 pana la nr 16 inclusiv	B
37.	Str.	Mihail Sadoveanu de la nr 1 inclusiv pana la nr 37, de la nr 2 pana la nr 30, de la intersectia cu str. N. Balcescu pana la intersectia cu str. Republicii	B
38.	Str.	Mihai Eminescu de la nr 1 pana la nr 11 inclusiv , de la nr 2 pana la nr 12 inclusiv , de la intersectia cu str. a II-a pana in intersectia cu str a IV -a	A
39.	Str.	Mihai Eminescu de la nr 13 pana la nr 19 inclusiv, de la nr. 14 pana la nr. 20.de la intersectia cu str. a IV-a pana la intersectia cu str. a VI-a	B
40.	Str.	Mihail Kogalniceanu de la nr 9 pana la nr 7 inclusiv , de la nr 12 pana la nr 26 inclusiv, de la intersectia cu str a IV-a pana la intersectia cu str a VI-a	B
41.	Str.	Mihail Kogalniceanu de la nr 1 pana la nr 7, de la nr 2 pana la nr 10, de la intersectia cu str a II-a pana la intersectia cu str a VI-	A
42.	Str.	Mircea Voda de la nr 1 pana la nr 5 inclusiv , de la nr 2 pana la nr 8 inclusiv, de la intersectia cu str a II-a pana la intersectia cu str a IV -a	A
43.	Str.	Mircea Voda de la nr 7 pana la nr 15 inclusiv, de la nr 10 pana la nr 16 , de la intersectia cu str a IV-a pana la intersecta cu str a VI-a	B
44.	Str.	Morunului de la nr 1 pana la nr 13, de la nr 2 pana la nr 6	B
45.	Str.	Nicolae Balcescu de la nr. 1 inclusiv pana la nr. 49 inclusiv ,de la nr 2 inclusiv pana la nr 62 inclusiv, de la intersectia cu str. a IV-a pana la cimitir	A
46.	Str.	Pacii de la nr 7A inclusiv pana la nr 15 inclusiv, de la nr 8A pana la nr. 14 inclusiv, de la intersectia cu str a IV-a pana la intersectia cu str a VI-a	B
47.	Str.	Pacii de la nr 1 pana la nr 7 inclusiv , de la nr 2 pana la nr 6 inclusiv, de la intersectia cu str a II-a pana la intersectia cu str a IV-a	A
48.	Str.	Plevnei de la nr 3 inclusiv pana la nr 9 inclusiv, de la nr 4 pana la nr 6 inclusiv, de la intersectia cu str a IV-a pana la intersectia cu str a IV-a	B
49.	Str.	Plevnei de la nr 1 pana la nr 3 inclusiv , de la nr 2 pana la nr 4 inclusiv, de la intersectia cu str I pana la intersectia cu str a IV-a	A

50.	Str.	Pelicanului de la nr 1 (lot 44) inclusiv pana la nr 13 (lot 50) inclusiv, de la nr 2 (lot 51) inclusiv pana la nr 10 (lot 55) inclusiv	B
51.	Str.	Pescarilor de la nr 1 pana la nr 3. De la nr 2 pana la nr 4	B
52.	Str.	Pescarusului de la nr 1 (lot nr 17) inclusiv pana la nr 21 (lot nr. 28) inclusiv, de la nr 2 (lot nr. 29) inclusiv pana la nr 24 (lot nr. 41) inclusiv	B
53.	Str.	Rahovei numai nr 1, de la nr 2 inclusiv pana la nr. 6 inclusiv , de la intersectia cu str a II-a pana la intersectia cu str a IV-a	A
54.	Str.	Rahovei numai nr 8 de la intersectia cu str a IV-a pana la intersectia cu str. a V-a	B
55.	Str.	Republicii centru de Sanatate, Hotelul Sulina, Tabara scolara, de la nr 2 inclusiv pana la nr 36 inclusiv, de la centrul de Sanatate pana la intersectia cu A.Z.L. Sulina	A
56.	Str.	Salciilor de la nr 2 inclusiv pana la nr 16 inclusiv, de la lot nr 1 pana la lot nr 8 inclusiv	B
57.	Str.	Sf.Nicolae de la nr1 (lot nr 43) inclusiv pana la nr 19 (lot nr 52) inclusiv; Str Europa de la nr 2 (lot nr 53) inclusiv pana la nr 18 (lot nr.61)	B
58.	Str.	Stanjeneilor de la nr 1 (lot10) inclusiv pana la nr 17 (lot 18) inclusiv, de la nr 2 (lot 19) inclusiv pana la nr 14 (lot nr 25)	B
59.	Str.	Sulfinei de la nr 1 (lot26) pana la nr 15 (lot nr33) inclusiv,de la nr 2 (lot nr 34) inclusiv oana la nr 18 (lot nr 42)inclusiv	B
60.	Str.	SF. Gheorghe de la nr 2 pana la nr 10 si cuprinde loturile 14, 27, 42, 55, 71	B
61.	Str.	Unirii de la intersectia cu str. a IV-a pana la intersectia cu dig nr.I	B
62.	Str.	Unirii de la nr 2 inclusiv pana la nr 6 inclusiv, de la intersectia cu str a I-a pana la intersectia cu str a IV-a.	A
63.	Str.	Vulturul de la nr 1 (lot nr 23) inclusiv pana la nr 23 (lot nr 2) si de la nr 25 inclusiv (lot nr.53) inclusiv pana la nr 37 (lot nr. 40) inclusiv, loturile numeroase de la nr2 la nr23 sunt loturi cf.Legii nr 15/2003	B
64.	Str.	Walter Maracineanu de la nr 1 inclusiv pana la nr 43 inclusiv, de la nr 2 inclusiv pana la nr. 46 inclusiv, de la intersectia cu str a V-a pana la cimitir	B

APARTAMENT IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	280	270	250	220
1942 - 1977	320	310	290	240
1978 - 1990	350	340	310	270
1991 - 2000	390	380	350	300
2001 - 2007	440	430	390	330
după anul 2007	460	450	410	350

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**
parter	-2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%

PENTRU ÎNCĂLZIRE	**CORECȚIE**
cu CT proprie	+2%
sobe combustibil solid	-3,5%

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA A - *CENTRU LIMITROF DUNĂRII, CANALE SAU MARE*

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	180	40	160	*50*	170
1949 - 1978	210	70	190	100	200
1979 - 1990	260	90	230	140	240
1991 - 2000	340	180	300	240	320
2001 - 2006	390	200	330	270	360
după anul 2007	410	210	350	290	380

ZONA B - *ALTE ZONE FARA IEŞIRE LA DUNĂRE, CANALE SAU MARE*

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	130	30	110	*40*	120
1949 - 1978	150	60	140	70	140
1979 - 1990	190	80	170	100	180
1991 - 2000	240	150	210	180	230
2001 - 2006	270	170	230	190	260
după anul 2007	290	180	240	200	280

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

AMPLASARE	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
***ZONA* A**	74	42	32	16
***ZONA* B**	32	21	16	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	32	*Zona A si malul Dunarii*
	16	*Zona B si alte locaţii*
TEREN CONSTRUIT	22	*Zona A si malul Dunarii*
	11	*Zona B si alte locaţii*
TEREN ARABIL	16	*Zona A si malul Dunarii*
	10	*Zona B si alte locaţii*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	8.500	*Limitrof CANAL DUNARE si la DN, Dj*
	5.500	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	6.800	*Limitrof CANAL DUNARE si la DN, Dj*
	3.000	*alte locaţii*
Vii, livezi	12.750	*Limitrof CANAL DUNARE si la DN, Dj*
	6.700	*alte locaţii*

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

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	*inainte de 1948*	*1949-1978*	*1979-1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
1	*schelet si şarpanta beton armat*	*84*	*89*	*99*	*115*	*126*	*141*
2	*schelet si şarpanta metalica*	*105*	*115*	*125*	*141*	*152*	*168*
3	*schelet beton armat si şarpanta metalica*	*94*	*105*	*115*	*126*	*146*	*162*
4	*zidărie portanta si şarpanta lemn*	*63*	*73*	*84*	*94*	*104*	*115*
5	*zidărie portanta si şarpanta beton armat*	*73*	*78*	*89*	*100*	*110*	*120*
6	*zidărie portanta si şarpanta metalica*	*78*	*84*	*94*	*105*	*115*	*126*
7	*schelet si şarpanta de lemn*	*63*	*68*	*73*	*83*	*95*	*105*

Sc* suprafaţa construita

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	după 2001	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	73	84	94	105	115	126
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	68	78	89	100	110	120
3	schelet si şarpanta metalica	94	105	120	136	146	162
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	63	73	84	94	104	115

Scd* - suprafaţa construita desfasurata

CLADIRI PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Clădire de producţie sau depozitare

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	74	84	95	106	122	137
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	84	95	100	116	127	142
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	90	100	111	126	137	153
4	structura metalica, şarpanta metalica	84	95	106	122	132	148
5	structura lemn, şarpanta lemn	63	74	84	95	105	116

Sc* suprafaţa construita

Soproane

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	42	48	53	63	68	74
2	structura beton armat, şarpanta metal	37	42	48	53	63	69
3	structura beton armat, şarpanta lemn	32	37	42	48	53	58
4	structura metal, şarpanta metal	42	48	53	63	68	74
5	structura lemn, şarpanta lemn	32	37	42	48	53	58

Scd* suprafaţa construita desfasurata

VALEA NUCARILOR

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	50	20	40	*20*
1949 - 1978	60	30	50	30
1979 - 1990	70	40	60	40
1991 - 2000	90	70	80	70
2001 - 2006	100	80	90	80
după anul 2007	110	80	100	80

ZONA PERIFERICA

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	40	20	40	*10*
1949 - 1978	50	20	40	20
1979 - 1990	60	40	50	30
1991 - 2000	70	60	70	60
2001 - 2006	80	60	80	60
după anul 2007	80	70	80	70

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRALA	45	36	22	18
PERIFERICA	37	26	16	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRALA	2	2	1
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	1	1	1

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LA DN, DJ	4.500	3.000	7.450
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	5.850

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire independenta		*Parter de cladire tip bloc*	
Zona	*Centrala*	*Periferica*	*Centrala*	*Periferica*
înainte de 1948	190	150	230	*180*
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa.

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire parter			*Cladire multietajata*		
Structura	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si şarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si şarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si şarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si şarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si şarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si şarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Cladire de productie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, şarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, şarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Soproane

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, şarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47

VALEA TEILOR

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	120
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	130	140	150
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ZONA CENTRALA

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	50	20	40	*20*
1949 - 1978	60	30	50	30
1979 - 1990	70	40	60	40
1991 - 2000	90	70	80	70
2001 - 2006	100	80	90	80
după anul 2007	110	80	100	80

ZONA PERIFERICA

	Parter		*Parter + Etaj*	
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*
înainte de 1948	40	20	40	*10*
1949 - 1978	50	20	40	20
1979 - 1990	60	40	50	30
1991 - 2000	70	60	70	60
2001 - 2006	80	60	80	60
după anul 2007	80	70	80	70

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRALA	45	36	22	18
PERIFERICA	37	26	16	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

ZONA	TEREN LIBER	TEREN CONSTRUIT	TEREN ARABIL
CENTRALA	1	1	1
PERIFERIE SI ALTE LOCALITATII	1	0,4	0,3

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în euro / ha

ZONA	TEREN ARABIL	PASUNE, FINETE	VII, LIVEZI
LA DN, DJ	4.500	3.000	6.400
ALTE LOCALITATI	4.030	3.000	5.850

SPATII COMERCIALE SI DE BIROURI

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire independenta		*Parter de cladire tip bloc*	
Zona	*Centrala*	*Periferica*	*Centrala*	*Periferica*
înainte de 1948	190	150	230	*180*
1949 - 1978	220	180	260	210
1979 - 1990	230	180	290	230
1991 - 2000	260	210	320	260
2001 - 2006	290	230	360	290
după anul 2007	310	250	390	310

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca,boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte indiviza este inclus in valoarea minima propusa.

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA, LEMN SAU PVC

Valoare Euro/mp Su (suprafata utila)

	Cladire parter			*Cladire multietajata*		
Structura	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*	*Lemn*	*Metalica*	*PVC armat*
înainte de 1948	-	-	-	-	-	-
1949 - 1978	-	-	-	-	-	-
1979 - 1990	120	230	-	110	210	-
1991 - 2000	140	260	290	120	230	-
2001 - 2006	150	290	350	150	250	-
după anul 2007	180	350	410	160	300	-

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	83	94	104	114
2	schelet si şarpanta metalica	83	94	104	115	125	140
3	schelet beton armat si şarpanta metalica	73	83	94	104	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	62	68	73	83	94	105
5	zidărie portanta si şarpanta beton armat	68	73	78	89	98	109
6	zidărie portanta si şarpanta metalica	62	68	83	94	104	114
7	schelet si şarpanta de lemn	47	52	62	72	83	94

HALA parter + (n) etaje

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	62	73	78	84	93	104
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	57	62	73	78	89	99
3	schelet si şarpanta metalica	83	88	99	114	120	135
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Cladire de productie sau depozitare parter

Euro/mp Sc (suprafata construita)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	52	62	68	73	83	94
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	62	68	73	83	94	105
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	68	73	83	94	104	114
4	structura metalica, şarpanta metalica	62	68	73	83	94	105
5	structura lemn, şarpanta lemn	52	57	62	72	78	89

Soproane

Euro/mp Scd (suprafata construita desfasurata)

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 – 1978	1979 – 1990	1991 – 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	31	36	42	47	58	62
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	36	42	47	52	57
3	structura beton armat, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47
4	structura metal, şarpanta metal	31	36	36	42	47	52
5	structura lemn, şarpanta lemn	26	31	31	37	42	47

BABADAG

ZONAREA LOCALITĂȚII BABADAG

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Babadag conform H.C.L. nr. 85/26.11.2002

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Babadag,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. 85/26.11.2002,** astfel:

Nr.	*Tip*	*Denumirea*	*Zona imobiliara*	*Zona conform HCL nr. 85/26.11.2002*
1.	Str.	Alexandru Cel Bun	Periferie	C
2.	Str.	Amzei	Centru	C
3.	Str	Ardealului	Centru	C
4.	Str.	Aurel Vlaicu	Centru	C
5.	Str.	Avram Iancu	Periferie	C
6.	Str.	Alunului	Periferie	D
7.	Str.	Alexandru Lapusneanu	Periferie	C
8.	Str.	Al.Vlahuta	Centru	C
9.	Str.	A. Mureseanu	Centru	B
10.	St.	Anghel Saligny	Periferie	D
11.	Str.	Av Chiorpec	Periferie	B
12.	Str.	Bailor	Periferie	D
13.	Str.	Bolintineanu	Centru	D
14.	Str.	Bujorului	Centru	D
15.	Str.	Cabanei	Periferie	B
16.	Str.	Carpati	Periferie	C
17.	Str.	Carierei	Periferie	D
18.	Str.	Cernei	Centru	B
19.	Str.	Cerbului	Periferie	D
20.	Str.	Ciresului	Periferie	C
21.	Str.	Cobalcescu de la nr. 18 pana la nr. 22 inclusiv si de la nr. 25 la nr. 61 inclusiv	Periferie	C
22.	Str.	Cobalcescu de la nr . 2 la nr. 16 inclisiv si de la nr. 1 la nr. 23 inclisiv	Periferie	B
23.	Str.	Colonel Andoiniu	Centru	C
24.	Str.	Codrului	Periferie	C
25.	Str.	Cornului	Periferie	C
26.	Str.	Crisana	Periferie	D
27.	Str.	Daciei de la nr. 2 la nr. 20 inclusiv si de la nr. 1 la nr. 17 inclusic	Periferie	C
28.	Str.	Daciei de la nr. 19 pana la nr. 31 inclusiv si de la nr 22 pana la nr. 40 inclusiv	Peripheriei	D
29.	Str.	1 Decembrie 1918	Periferie	C
30.	Str.	Dealul Vrancei	Periferie	D
31.	Str.	Decebal	Centru	C
32.	Str.	Despina Doamna de la nr. 1 la nr. 13 inclusiv si de la nr. 2 la nr. 16 inclusiv	Periferie	C
33.	Str.	Despina Doamnea de la nr 25 pana la nr. 29 inclusiv si de la nr. 18 la nr. 24 inclusiv	Periferie	D
34.	Str.	Dorobanti	Periferie	C
35.	Str.	Dragalin	Periferie	D
36.	Str.	Dragos Voda	Periferie	D

37.	Str.	Eternitatii	Centru	B
38.	Str.	Fabricii	Centru	B
39.	Str.	Fagului de la nr 1 la nr. 15 inclusiv si de la nr. 2 la nr. 20 inclusiv	Periferie	C
40.	Str.	Fagului de la nr. 22 pana la nr 48 inclusiv si de la nr 17 la nr. 39 inclusiv	Periferie	D
41.	Str.	Fat-Frumos	Periferie	D
42.	Str.	Florilor	Periferie	B
43.	Str.	Fundatura Garii	Periferie	D
44.	Str.	Garii	Periferie	D
45.	Str.	Geamiei	Centru	B
46.	Str.	Gheorghe Lazar	Periferie	C
47.	Str.	Gheorghe Sincai	Centru	C
48.	Str.	General Praporgescu	Periferie	D
49.	Str.	Golescu	Periferie	D
50.	Str.	Grigorescu	Periferie	D
51.	Str.	Grivitei	Periferie	C
52.	Str.	Heracleea de la nr 15 la nr. 73 inclusiv si de la nr 18 la nr. 48 inclusiv	Periferie	C
53.	Str.	Heracleea de la nr. 1 pana la nr. 13 inclusiv si de la nr.2 pana la nr. 16 inclusiv	Centru	B
54.	Str.	Horiei	Periferie	D
55.	Str.	Ion Corvin	Periferie	D
56.	Str.	Ion Nitescu	Periferie	C
57.	Str.	Liliacului	Periferie	C
58.	Str.	Macin de la nr 1 la nr. 10	Periferie	D
59.	Fd.	Macin de la nr. 10 inclusiv	Periferie	D
60.	Str.	Macris	Periferie	C
61.	Str.	Marasesti de la nr. 2 la nr. 20 inclusiv si de la nr. 1 la nr 25 inclusiv	Periferie	C
62.	Str.	Marasti	Periferie	C
63.	Str.	Marasesti de la nr 117 pana la nr 37 inclusiv si de la nr. 22 la nr. 31 inclusiv	Periferie	D
64.	Str.	Mihai Viteazu de la nr. 2 la nr. 6 inclusiv si de la nr. 1 la nr. 25 inclusiv	Centru	A
65.	Str.	Mihai Viteazu de la nr 27 la nr. 67 inclusiv si de la nr. 8 la 24 inclusiv	Centru	B
66.	Str.	M. Kogalniceanu	Centru	C
67.	Str.	M.Sadoveanu	Periferie	D
68.	Str.	Muzelor	Centru	C
69.	Str.	Neagoie Basarab de la nr. 1 la nr.11inclusiv si de la nr. 2 la nr. 18 inclusiv	Periferie	C
70.	Str.	Neagoie Basarab de la nr 13 la nr. 21 inclusiv si de la nr. 20 la nr. 28 inclusiv	Periferie	D
71.	Str.	Neptun	Periferie	D
72.	Str.	Nucilor de la nr 1 la nr 33	Periferie	D
73.	Str.	Ocolului	Centru	B
74.	Str.	Oituz	Centru	B
75.	Str.	Pacii	Centru	B
76.	Str.	Pavel Gheorghe	Centru	B
77.	Str.	Plavat	Periferie	D
78.	Str.	Plevnei de la nr.2 la nr. 20 inclusiv si de la nr. 1 la nr. 15 inclusiv	Periferie	B
79.	Str.	Plevnei de la nr 22 la nr. 56 inclusiv si de la nr 17 la nr. 33 inclusiv	Periferie	C

80.	Str.	Prahovei	Periferie	C
81.	Str.	Primaverii	Periferie	D
82.	Str.	Rahovei	Periferie	C
83.	Str.	Republicii, partea dreapta de la nr. 72 la nr. 98 inclusiv partea stanga de la nr. 77 la nr. 95 inclusiv	Centru	A
84.	Str.	Republicii de la nr. 59 la nr. 77 inclusiv si de la nr 97 la nr . 121 inclusiv; de la nr. 56 la nr. 70 inclusiv si de la nr. 100-126 inclusiv	Centru	B
85.	Str.	Republicii de la nr. 2 pana la nr. 54 inclusiv si de la nr 1 oana la nr. 57 inclusiv si de la nr. 128 pana la nr. 296 inclusiv si de la nr. 123 pana la nr 295 inclusiv	Periferie	C
86.	Str.	Rozelor	Periferie	C
87.	Str.	Salcamului	Periferie	D
88.	Str.	Smardan de la nr . 28 la nr. 30 inclusiv si de la nr 17 la nr. 21 inclusiv	Periferiei	D
89.	Str.	Smardan de la nr 2 la nr. 26 si de la nr. 1 la nr 15 inclusiv	Periferie	C
90.	Str.	Soarelui	Centru	C
91.	Str.	Stejarului de la nr 34 la nr. 68 inclusiv si de la nr. 27 la nr 57 inclusiv	Periferie	C
92.	Str.	Stejarului	Periferie	B
93.	Str.	Stefan cel Mare	Centru	B
94.	Str.	Spiru Haret	Centru	D
95.	Str.	Titu Maiorescu	Periferie	C
96.	Str.	Teiului	Periferie	D
97.	Str.	Traian	Centru	C
98.	Str.	Trandafirului	Periferie	C
99.	Str.	Tudor Vladimirescu	Periferie	D
100.	Str.	Valea Teilor	Periferie	D
101.	Str.	Vasile Lupu de la nr. 2 la nr. 38 inclusiv si de la nr. 1 la nr. 39 inclusiv	Periferie	B
102.	Str.	Vasile Lupu de la nr. 40 la nr. 46 inclusiv si de la nr. 41 la nr. 49 inclusiv	Periferie	D
103.	Str.	V.Alexandri	Periferie	C
104.	Str.	Vidin	Periferie	D
105.	Str.	Viilor	Periferie	D
106.	Str.	Viitorului	Perferie	D
107.	Str.	Venus	Periferie	C
108.	Str.	Vergului	Periferie	C
109.	Str.	Vlad Tepes	Periferie	C
110.	Str.	Zanelor	Periferie	C

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	160	170	170	180
1942 - 1977	190	190	180	200
1978 - 1990	210	200	210	220
1991 - 2000	230	220	240	240
2001 - 2007	260	260	260	270
după anul 2007	270	270	280	290

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
ZONA CENTRU

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	120	30	100	*40*	110
1949 - 1978	150	60	120	60	120
1979 - 1990	180	80	150	80	150
1991 - 2000	230	160	190	150	190
2001 - 2006	260	170	210	170	210
după anul 2007	280	180	220	180	220

ZONA PERIFERIE

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	60	30	60	*30*	60
1949 - 1978	80	50	70	50	70
1979 - 1990	100	60	90	70	100
1991 - 2000	130	120	120	90	120
2001 - 2006	140	130	130	110	130
după anul 2007	150	130	130	110	140

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori in euro/mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRAL SI CANALUL DUNARII	52	31	21	21
PERIFERICA	26	15	11	10

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	10,8	*central*
	7,6	*alte locaţii*
TEREN CONSTRUIT	7,6	*central*
	5,3	*alte locaţii*
TEREN ARABIL	6,5	*central*
	4,3	*alte locaţii*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	5.500	*Limitrof Lac*
	4.030	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	3.000	*Limitrof Lac*
	3.000	*alte locaţii*
Vii, livezi	6.900	*Limitrof Lac*
	6.370	*alte locaţii*

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

SPATII COMERCIALE SI BIROURI

	*clădire independenta euro/mp Su**						*parter de bloc euro/mp Su**					
Amplasare	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
Zona centrala	*140*	*161*	*180*	*201*	*223*	*233*	*175*	*202*	*223*	*244*	*276*	*292*
Zona periferica	*117*	*133*	*149*	*164*	*180*	*191*	*122*	*133*	*149*	*164*	*185*	*196*

Su* suprafaţa utila

*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bca, boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte Indiviza este Inclus in valoarea minima propusa

SPATII COMERCIALE CU STRUCTURA METALICA SAU LEMN

	Clădire parter (euro/mp Su)*						*Clădire multietajata (euro/mp Su*)*					
Soluţie constructiva	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*inainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
structura de lemn	-	-	*90*	*101*	*112*	*116*	-	-	*106*	*122*	*154*	*164*
structura metalica	-	-	*175*	*191*	*217*	*228*	-	-	*212*	*233*	*265*	*281*

* Su = suprafaţa utila
** Valorile stabilite pentru spatiile comerciale cu structura metalica sau lemn si valorile pentru chioşcuri sunt valabile pentru tot municipiul Tulcea

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	103	116	129	142	148	103
2	schelet si şarpanta metalica	129	142	161	174	187	129
3	schelet beton armat si şarpanta metalica	116	129	142	162	174	116
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	89	97	110	122	128	89
5	zidărie portanta si şarpanta beton armat	90	103	116	128	135	90
6	zidărie portanta si şarpanta metalica	102	109	123	135	142	102
7	schelet si şarpanta de lemn	84	90	103	116	123	84

Sc* suprafaţa construita

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	după 2001	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	X	102	109	123	135	142
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	X	97	103	116	128	135
3	schelet si şarpanta metalica	X	129	142	161	174	187
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	X	89	97	110	122	128

Scd* - suprafaţa construita desfasurata

CLĂDIRE DE PRODUCŢIE SAU DEPOZITARE

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	53	63	68	74	84	90
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	63	68	74	84	95	100
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	68	74	84	94	105	110
4	structura metalica, şarpanta metalica	63	68	74	84	95	100
5	structura lemn, şarpanta lemn	53	58	63	73	79	84

Sc* suprafaţa construita

SOPROANE

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	32	37	42	48	58	63
2	structura beton armat, şarpanta metal	37	38	42	48	53	58
3	structura beton armat, şarpanta lemn	26	32	32	37	42	47
4	structura metal, şarpanta metal	32	37	37	42	47	52
5	structura lemn, şarpanta lemn	26	32	32	37	42	47

Scd* suprafaţa construita desfasurata

RESTAURANTE

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	*197*	*234*	*312*	*364*	*406*	*426*	*156*	*187*	*249*	*286*	*312*	*333*	*135*	*156*	*202*	*239*	*270*	*281*
clădire independentă	*218*	*260*	*338*	*401*	*447*	*468*	*174*	*208*	*271*	*322*	*354*	*380*	*151*	*182*	*234*	*276*	*307*	*322*

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

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	167
TERASĂ DESCOPERITĂ	42
SUBSOL	251

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	167	198	260	301	333	395	208	244	322	374	417	437	250	302	385	458	510	541

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

Nota : - Pentru construcţiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplica o reducere de 30% la valorile din tabelul de mai sus

Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimilează cu valorile pentru hoteluri cu acelaşi număr de stele

BAIA

LOCUINŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidarie	*Lemn/Chirpici*
înainte de 1948	70	30
1949 - 1978	80	60
1979 - 1990	100	80
1991 - 2000	130	120
2001 - 2006	150	140
după anul 2007	160	150

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul construirii	*Valoare estimata (€/mp)*
inainte de 1941	*70*
1942-1977	*76*
1978-1990	*103*
1991-2000	*167*
după 2001	*243*

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	32
ANEXE CĂRĂMIDĂ	21
ANEXE CHIRPICI	11
ANEXE LEMN	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	3,2
TEREN CONSTRUIT	2,3
TEREN ARABIL	1,6

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	4.500
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	6.370

ALTE LOCATII *Valori în euro / ha*

TEREN ARABIL	4.030
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	6.370

CLADIRI DE PRODUCTIE SAU DEPOZITARE

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	45	55	60	65	75	75
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	55	60	65	70	80	85
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	60	65	70	80	90	95
4	structura metalica, şarpanta metalica	55	60	65	70	80	85
5	structura lemn, şarpanta lemn	45	50	55	65	70	70

Sc suprafaţa construita

SOPROANE

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 - 1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	26	31	35	40	48	53
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	31	35	40	44	48
3	structura beton armat, şarpanta lemn	22	26	26	31	35	39
4	structura metal, şarpanta metal	26	31	31	35	40	43
5	structura lemn, şarpanta lemn	22	26	26	31	35	39

Scd suprafaţa construita desfasurata

BEIDAUD

LOCUINŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidarie	*Lemn/Chirpici*
înainte de 1948	70	30
1949 - 1978	80	60
1979 - 1990	100	80
1991 - 2000	130	120
2001 - 2006	150	140
după anul 2007	160	150

Su - Suprafaţa utila

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul construirii	*Valoare estimata (€/mp)*
inainte de 1941	*70*
1942-1977	*76*
1978-1990	*103*
1991-2000	*167*
după 2001	*243*

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	32
ANEXE CĂRĂMIDĂ	21
ANEXE CHIRPICI	11
ANEXE LEMN	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	1,6
TEREN CONSTRUIT	1,1
TEREN ARABIL	0,8

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ	Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.500
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	5.830

ALTE LOCATII	Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.030
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	5.300

CLĂDIRE DE PRODUCŢIE SAU DEPOZITARE

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	45	55	60	65	75	75
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	55	60	65	70	80	85
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	60	65	70	80	90	95
4	structura metalica, şarpanta metalica	55	60	65	70	80	85
5	structura lemn, şarpanta lemn	45	50	55	65	70	70

Sc* suprafaţa construita

SOPROANE

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 - 1978	1979- 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	26	31	35	40	48	53
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	31	35	40	44	48
3	structura beton armat, şarpanta lemn	22	26	26	31	35	39
4	structura metal, şarpanta metal	26	31	31	35	40	43
5	structura lemn, şarpanta lemn	22	26	26	31	35	39

Scd* suprafaţa construita desfasurata

CASIMCEA

LOCUINŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidarie	*Lemn/Chirpici*
înainte de 1948	70	30
1949 - 1978	80	60
1979 - 1990	100	80
1991 - 2000	130	120
2001 - 2006	150	140
după anul 2007	160	150

Su - Suprafaţa utila

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul construirii	*Valoare estimata (€/mp)*
inainte de 1941	*70*
1942-1977	*76*
1978-1990	*103*
1991-2000	*167*
după 2001	*243*

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	32
ANEXE CĂRĂMIDĂ	21
ANEXE CHIRPICI	11
ANEXE LEMN	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	1,6
TEREN CONSTRUIT	1,1
TEREN ARABIL	0,8

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ	Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.500
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	5.830

ALTE LOCATII	Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.030
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	5.300

CLĂDIRE DE PRODUCŢIE SAU DEPOZITARE

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	45	55	60	65	75	75
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	55	60	65	70	80	85
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	60	65	70	80	90	95
4	structura metalica, şarpanta metalica	55	60	65	70	80	85
5	structura lemn, şarpanta lemn	45	50	55	65	70	70

Sc* suprafaţa construita

SOPROANE

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 - 1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	26	31	35	40	48	53
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	31	35	40	44	48
3	structura beton armat, şarpanta lemn	22	26	26	31	35	39
4	structura metal, şarpanta metal	26	31	31	35	40	43
5	structura lemn, şarpanta lemn	22	26	26	31	35	39

Scd* suprafaţa construita desfasurata

CEAMURLIA DE JOS

LOCUINŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidarie	*Lemn/Chirpici*
înainte de 1948	70	30
1949 - 1978	80	60
1979 - 1990	100	80
1991 - 2000	130	120
2001 - 2006	150	140
după anul 2007	160	150

Su - Suprafaţa utila

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul construirii	*Valoare estimata (€/mp)*
inainte de 1941	*70*
1942-1977	*76*
1978-1990	*103*
1991-2000	*167*
după 2001	*243*

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	32
ANEXE CĂRĂMIDĂ	21
ANEXE CHIRPICI	11
ANEXE LEMN	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	3,2
TEREN CONSTRUIT	2,3
TEREN ARABIL	1,6

TERENURI EXTRAVILANE

LIMITROF CANAL DUNARE - MARE	Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	5.500
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	6.900

ALTE LOCATII	Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.030
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	6.370

CLĂDIRE DE PRODUCŢIE SAU DEPOZITARE

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	45	55	60	65	75	75
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	55	60	65	70	80	85
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	60	65	70	80	90	95
4	structura metalica, şarpanta metalica	55	60	65	70	80	85
5	structura lemn, şarpanta lemn	45	50	55	65	70	70

Sc* suprafaţa construita

SOPROANE

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 - 1978	1979- 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	26	31	35	40	48	53
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	31	35	40	44	48
3	structura beton armat, şarpanta lemn	22	26	26	31	35	39
4	structura metal, şarpanta metal	26	31	31	35	40	43
5	structura lemn, şarpanta lemn	22	26	26	31	35	39

Scd* suprafaţa construita desfasurata

CIUCUROVA

LOCUINŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidarie	*Lemn/Chirpici*
înainte de 1948	70	30
1949 - 1978	80	60
1979 - 1990	100	80
1991 - 2000	130	120
2001 - 2006	150	140
după anul 2007	160	150

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul construirii	*Valoare estimata (€/mp)*
inainte de 1941	*70*
1942-1977	*76*
1978-1990	*103*
1991-2000	*167*
după 2001	*243*

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	32
ANEXE CĂRĂMIDĂ	21
ANEXE CHIRPICI	11
ANEXE LEMN	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	1,6
TEREN CONSTRUIT	1,1
TEREN ARABIL	0,8

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ	Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.500
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	6.370

ALTE LOCATII	Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.030
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	5.830

CLĂDIRE DE PRODUCŢIE SAU DEPOZITARE

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	45	55	60	65	75	75
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	55	60	65	70	80	85
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	60	65	70	80	90	95
4	structura metalica, şarpanta metalica	55	60	65	70	80	85
5	structura lemn, şarpanta lemn	45	50	55	65	70	70

Sc suprafaţa construita

SOPROANE

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 - 1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	26	31	35	40	48	53
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	31	35	40	44	48
3	structura beton armat, şarpanta lemn	22	26	26	31	35	39
4	structura metal, şarpanta metal	26	31	31	35	40	43
5	structura lemn, şarpanta lemn	22	26	26	31	35	39

Scd suprafaţa construita desfasurata

JURILOVCA

LOCUINŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidarie	*Lemn/Chirpici*
înainte de 1948	70	30
1949 - 1978	80	60
1979 - 1990	100	80
1991 - 2000	130	120
2001 - 2006	150	140
după anul 2007	160	150

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul construirii	*Valoare estimata (€/mp)*
inainte de 1941	*70*
1942-1977	*76*
1978-1990	*103*
1991-2000	*167*
după 2001	*243*

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	32
ANEXE CĂRĂMIDĂ	21
ANEXE CHIRPICI	11
ANEXE LEMN	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	5,4
TEREN CONSTRUIT	3,8
TEREN ARABIL	3,2

TERENURI EXTRAVILANE

LIMITROF LAC	Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	5.500
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	6.900

ALTE LOCATII	Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.030
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	6.370

CLĂDIRE DE PRODUCŢIE SAU DEPOZITARE

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	45	55	60	65	75	75
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	55	60	65	70	80	85
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	60	65	70	80	90	95
4	structura metalica, şarpanta metalica	55	60	65	70	80	85
5	structura lemn, şarpanta lemn	45	50	55	65	70	70

Sc* suprafaţa construita

SOPROANE

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 - 1978	1979- 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	26	31	35	40	48	53
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	31	35	40	44	48
3	structura beton armat, şarpanta lemn	22	26	26	31	35	39
4	structura metal, şarpanta metal	26	31	31	35	40	43
5	structura lemn, şarpanta lemn	22	26	26	31	35	39

Scd* suprafaţa construita desfasurata

MIHAI BRAVU

LOCUINŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidarie	*Lemn/Chirpici*
înainte de 1948	70	30
1949 - 1978	80	60
1979 - 1990	100	80
1991 - 2000	130	120
2001 - 2006	150	140
după anul 2007	160	150

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul construirii	*Valoare estimata (€/mp)*
inainte de 1941	*70*
1942-1977	*76*
1978-1990	*103*
1991-2000	*167*
după 2001	*243*

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	32
ANEXE CĂRĂMIDĂ	21
ANEXE CHIRPICI	11
ANEXE LEMN	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	1,6
TEREN CONSTRUIT	1,1
TEREN ARABIL	0,8

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ	Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.500
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	6.370

ALTE LOCATII	Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.030
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	5.830

CLĂDIRE DE PRODUCŢIE SAU DEPOZITARE

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	45	55	60	65	75	75
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	55	60	65	70	80	85
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	60	65	70	80	90	95
4	structura metalica, şarpanta metalica	55	60	65	70	80	85
5	structura lemn, şarpanta lemn	45	50	55	65	70	70

Sc* suprafaţa construita

SOPROANE

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 - 1978	1979- 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	26	31	35	40	48	53
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	31	35	40	44	48
3	structura beton armat, şarpanta lemn	22	26	26	31	35	39
4	structura metal, şarpanta metal	26	31	31	35	40	43
5	structura lemn, şarpanta lemn	22	26	26	31	35	39

Scd* suprafaţa construita desfasurata

SARICHIOI

LOCUINŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidarie	*Lemn/Chirpici*
înainte de 1948	70	30
1949 - 1978	80	60
1979 - 1990	100	80
1991 - 2000	130	120
2001 - 2006	150	140
după anul 2007	160	150

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul construirii	*Valoare estimata (€/mp)*
inainte de 1941	*70*
1942-1977	*76*
1978-1990	*103*
1991-2000	*167*
după 2001	*243*

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	32
ANEXE CĂRĂMIDĂ	21
ANEXE CHIRPICI	11
ANEXE LEMN	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	3,2
TEREN CONSTRUIT	2,3
TEREN ARABIL	1,6

TERENURI EXTRAVILANE

LIMITROF LAC	Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	5.500
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	6.900

ALTE LOCATII	Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.030
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	6.370

CLĂDIRE DE PRODUCŢIE SAU DEPOZITARE

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	45	55	60	65	75	75
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	55	60	65	70	80	85
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	60	65	70	80	90	95
4	structura metalica, şarpanta metalica	55	60	65	70	80	85
5	structura lemn, şarpanta lemn	45	50	55	65	70	70

Sc* suprafaţa construita

SOPROANE

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 - 1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	26	31	35	40	48	53
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	31	35	40	44	48
3	structura beton armat, şarpanta lemn	22	26	26	31	35	39
4	structura metal, şarpanta metal	26	31	31	35	40	43
5	structura lemn, şarpanta lemn	22	26	26	31	35	39

Scd* suprafaţa construita desfasurata

SLAVA CERCHEZA

LOCUINŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidarie	*Lemn/Chirpici*
înainte de 1948	70	30
1949 - 1978	80	60
1979 - 1990	100	80
1991 - 2000	130	120
2001 - 2006	150	140
după anul 2007	160	150

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul construirii	*Valoare estimata (€/mp)*
inainte de 1941	*70*
1942-1977	*76*
1978-1990	*103*
1991-2000	*167*
după 2001	*243*

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	32
ANEXE CĂRĂMIDĂ	21
ANEXE CHIRPICI	11
ANEXE LEMN	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	1,6
TEREN CONSTRUIT	1,1
TEREN ARABIL	0,8

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ	Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.500
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	5.300

ALTE LOCATII	Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.030
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	5.090

CLĂDIRE DE PRODUCŢIE SAU DEPOZITARE

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	45	55	60	65	75	75
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	55	60	65	70	80	85
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	60	65	70	80	90	95
4	structura metalica, şarpanta metalica	55	60	65	70	80	85
5	structura lemn, şarpanta lemn	45	50	55	65	70	70

Sc* suprafaţa construita

SOPROANE

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 - 1978	1979- 1990	1991 - 2000	2001- 2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	26	31	35	40	48	53
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	31	35	40	44	48
3	structura beton armat, şarpanta lemn	22	26	26	31	35	39
4	structura metal, şarpanta metal	26	31	31	35	40	43
5	structura lemn, şarpanta lemn	22	26	26	31	35	39

STEJARU

LOCUINŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidarie	*Lemn/Chirpici*
înainte de 1948	70	30
1949 - 1978	80	60
1979 - 1990	100	80
1991 - 2000	130	120
2001 - 2006	150	140
după anul 2007	160	150

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul construirii	*Valoare estimata (€/mp)*
inainte de 1941	*70*
1942-1977	*76*
1978-1990	*103*
1991-2000	*167*
după 2001	*243*

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	32
ANEXE CĂRĂMIDĂ	21
ANEXE CHIRPICI	11
ANEXE LEMN	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	1,6
TEREN CONSTRUIT	1,1
TEREN ARABIL	0,8

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ	Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.500
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	6.370

ALTE LOCATII	Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.030
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	5.830

CLĂDIRE DE PRODUCŢIE SAU DEPOZITARE

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	45	55	60	65	75	75
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	55	60	65	70	80	85
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	60	65	70	80	90	95
4	structura metalica, şarpanta metalica	55	60	65	70	80	85
5	structura lemn, şarpanta lemn	45	50	55	65	70	70

Sc* suprafaţa construita

SOPROANE

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 - 1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	26	31	35	40	48	53
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	31	35	40	44	48
3	structura beton armat, şarpanta lemn	22	26	26	31	35	39
4	structura metal, şarpanta metal	26	31	31	35	40	43
5	structura lemn, şarpanta lemn	22	26	26	31	35	39

Scd* suprafaţa construita desfasurata

TOPOLOG

LOCUINŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidarie	*Lemn/Chirpici*
înainte de 1948	70	30
1949 - 1978	80	60
1979 - 1990	100	80
1991 - 2000	130	120
2001 - 2006	150	140
după anul 2007	160	150

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul construirii	*Valoare estimata (€/mp)*
inainte de 1941	*70*
1942-1977	*76*
1978-1990	*103*
1991-2000	*167*
după 2001	*243*

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	32
ANEXE CĂRĂMIDĂ	21
ANEXE CHIRPICI	11
ANEXE LEMN	11

TERENURI INTRAVILANE

Valori în euro / mp

TEREN LIBER	3,2
TEREN CONSTRUIT	2,3
TEREN ARABIL	1,6

TERENURI EXTRAVILANE

La DN, DJ	Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.500
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	6.370

ALTE LOCATII	Valori în euro / ha
TEREN ARABIL	4.030
PASUNI, FINETE	3.000
VII, LIVEZI	5.830

CLĂDIRE DE PRODUCŢIE SAU DEPOZITARE

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	45	55	60	65	75	75
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	55	60	65	70	80	85
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	60	65	70	80	90	95
4	structura metalica, şarpanta metalica	55	60	65	70	80	85
5	structura lemn, şarpanta lemn	45	50	55	65	70	70

Sc* suprafaţa construita

SOPROANE

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949 - 1978	1979-1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	26	31	35	40	48	53
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	31	35	40	44	48
3	structura beton armat, şarpanta lemn	22	26	26	31	35	39
4	structura metal, şarpanta metal	26	31	31	35	40	43
5	structura lemn, şarpanta lemn	22	26	26	31	35	39

Scd* suprafaţa construita desfasurata

MACIN

ZONAREA LOCALITĂȚII MACIN

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Macin conform H.C.L. nr. 28/30.06.2017

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Macin,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. 28/30.06.2017,** astfel:

NR.	TIP	DENUMIREA	ZONA IMOBILIARA	ZONA CONFORM H.C.L. NR. 28/30.06.2017
1	Str.	1 Decembrie de la Peco la str. Preda Buzescu (nr 1-bl.19 la nr. 99, 4-0)	Centru	A
2	Str.	1 Decembrie din str. Preda Buzescu -IAS inclusive (101-145A; 102-138)	Centru	B
3	Str.	1Dcembrie nr. 2 (Constantin Solomia)	Centru	B
4	Str.	Alexandru Lapusneanu (1-43; 2-22)	Periferie	B
5	Str.	Al. Odobescu (1-5; 2-4)	Centru	C
6	Str.	Alexandru Ioan Cuza (1-5; 2-16)	Centru	A
7	Str.	Alexandru Cel Bun (1-19; 2-18)	Periferie	B
8	Str.	Agricultori (1-5A; 2-4)	Periferie	C
9	Str.	Aurorei (1-13; 2-14)	Centru	B
10	Str.	Bateriei din 1 Decembrie in str. Mircea Voda	Centru	B
11	Str.	Bateriilor (1-9)	Periferie	C
12	Str.	Brailei din str. Mircea Voda spre Smardan (22A-28)	Periferie	C
13	Str.	Calugareni (1-33; 2-34)	Periferie	C
14	Str.	Calarasi din str. V. Alecsandri in str. Cetatii (9-37; 28-50)	Centru	B
15	Str.	Calarasi din str. Cetatii in Drumul de Centura (1-7B; 2-26)	Periferie	C
16	Str.	Canion piatra Fetii str. Rosiori (1-337; 2-18)	Periferie	C
17	Str.	Cariera Izvoarele-vii	Periferie	C
18	Str.	Cetatii de la str. Grivitei la str Vanatori (2-42; 2-32)	Centru	A
19	Str.	Cetatii pana in Grivitei (44-72; 3-39)	Centru	B
20	Str.	Cetatii din str. Vinatori in str. H. Radulescu (25-37A; 48-72)	Centru	B
21	Str.	Cetatuia (1-21; 2-28)	Periferie	C
22	Str.	Cetatii (41-43; 74-86)	Centru	C
23	Str.	CLF; AEIO; IVV; Drumuri nationale; depozit Petrol; Indrustria carni	Periferie	B
24	Str.	Costachi Negri (1-5; 2-8)	Periferie	C
25	Str.	Culmea Pricopanului str. P. Ispirescu (1-5; 2-10)	Periferie	C
26	Str.	Decebal din str. Alexandru Cel Bun in str. Al. Lapusneanu (3-7; 2-24)	Periferie	B
27	Str.	Decebal (9-17; 26-30)	Periferie	C
28	Str.	Democratiei (1-31; 2-46)	Periferie	C
29	Str.	Despina Domana (1-33; 2-22)	Periferie	C
30	Str.	Dimitrie Cantemir (1-13;2-8)	Periferie	C
31	Str.	Dorobanti nr.1 proprietar Curleanca Stefan	Periferie	C
32	Str.	Dorobanti din str. Decebal in str. Republicii (3-37; 2-30)	Periferie	B
33	Str.	Dr. George Vernescu (1-17; 2-18)	Centru	A
34	Str.	Dragos Voda (1-7; 2-28)	Periferie	C
35	Str.	Drumul de centura	Periferie	D

36	Str.	Ec. Teodorescu din str. Vinatori in str. H. Radulescu (nr 11-19; 6-10)	Periferie	B
37	Str.	Eternitatii din str. Vinatori in str. H. Radulescu (9-19; 4-16A)	Periferie	B
38	Str.	Eternitatii din str. H.Radulescu in 1 Decembrie (32A-34)	Periferie	C
39	Str.	Fatanii (1-5; 2-4)	Periferie	C
40	Str.	Florilor din str V.Alecsandri in str. Al. Lapusneanu (57-89; 60-96)	Periferie	B
41	Str.	Florilor de la Primarie la str. V. Alexandri (nr1-55; 2-58)	Centru	A
42	Str.	Florilor (91-113; 98-140)	Periferie	C
43	Str.	George Cosbuc (1-5; 2-4)	Centru	A
44	Str.	Gheorghe Murgoci (1-7;2)	Periferie	C
45	Str.	Ghetariei (1-15; 2-14A)	Periferie	C
46	Str.	Gheorghe Banea (1-7; 2-38)	Periferie	D
47	Str.	Granitului (nr 1-5; 2-18)	Centru	A
48	Str.	Grigire Moisil (1-11; 2-28)	Periferie	D
49	Str.	Grivitei de la Geamie la str Cetatii (1-31A; 2-32)	Centru	A
50	Str.	Grivitei din str. Cetatii in str. Orient (33-59; 34-560)	Periferie	B
51	Str.	Golesti (1-1A; 2-4)	Centru	B
52	Str.	H. Radulescu din str. Cetatii in Drumul de centura (1-25; 2-24)	Periferie	C
53	Str.	H. Radulescu din str. 1 Decembrie in str. Cetatii (nr.27-29A; 26-28)	Centru	B
54	Str.	H. Radulescu din str. 1 Decembrie in str. A. Lapusneanu (29B-43; 30-66)	Centru	B
55	Str.	Independentei (nr 1-19; 2-8)	Centru	A
56	Str.	Independentei (10-24)	Centru	C
57	Str.	Izlaz (1-5; 2-6A)	Periferie	C
58	Str.	Libertatii (1-5; 2)	Periferie	C
59	Str.	Livezi (1-5; 2-3)	Periferie	C
60	Str.	Lunei (1; 2-4)	Centru	A
61	Str.	Maiori Sontu din 1 Decembrie in str. Cetatii (1-7; 2-2A)	Centru	B
62	Str.	Maior Sontu din str. Cetatii in Drumul de centura (9-39; 4-6)	Periferie	C
63	Str.	Malului (1-3; 2-4)	Periferie	C
64	Str.	Marasesti (1-23; 2-6)	Periferie	C
65	Str.	Matei Basarabi (1-41; 2-36)	Periferie	B
66	Str.	Mihai Eminescu din str. 1 Decembrie in str. Cetatii (1-5; 2-4)	Centru	B
67	Str.	Mihai Bravu (1-19; 2-24)	Centru	A
68	Str.	Mircea Voda (55-59; 52A-58)	Centru	C
69	Str.	Mircea Voda din str. Republicii in str. Brailei (1-7; 2-4B; 41-53; 44-52)	Centru	B
70	Str.	Mircea Voda din str. Vinatori in str. H. Radulescu (41A-53; 44-52)	Centru	B
71	Str.	Mircea Voda de la strada Republicii la str. Vinatori (9-41; 4C-42	Centru	A
72	Str.	Morii (1-5; 2-4)	Periferie	C
73	Str.	Muncii (1-23; 2-30)	Periferie	C
74	Str.	Nifon Balasescu (1-25; 2-18)	Periferie	D
75	Str.	Nuferilor (1-37b; 2-16)	Periferie	C
76	Str.	Orient de la Banca Agricola la str Cetatii (nr 1-5; 2-14A)	Centru	A

77	Str.	Orient din str. Cetatii pana la nr. 21 si nr. 32 (5A-21; 16-32)	Periferie	B
78	Str.	Orient (32-50; 21-41)	Periferie	C
79	Str.	Ovidiu (1-5; 2)	Centru	B
80	Str.	Pacii (1-3; 2-8)	Periferie	C
81	Str.	Panait Cerna (1-17; 2-17)	Periferie	D
82	Str.	Pescariei din str. Cetatii in str. Rosiori (1-37; 2-36)	Periferie	B
83	Str.	Pescariei (18B-36; 7-17)	Periferie	C
84	Str.	Pescarus (1-17A; 2-22)	Periferie	C
85	Str.	Petru Rares (1-11A; 2-40)	Periferie	C
86	Str.	Plevnei (1-41; 2-36)	Periferie	B
87	Str.	Plopilor (1-3; 24)	Periferie	C
88	Str.	Preda Buzescu (1-17A; 2-14A)	Centru	B
89	Str.	Portului (1-3; 2-10) pana in zona port Macin	Periferie	C
90	Str.	Poradin (1-17A; 2-20)	Periferie	C
91	Str.	Pontonieri (1-3; 2-8)	Periferie	C
92	Str.	Rahovei (nr1-7; 2-26)	Centru	A
93	Str.	Redutei (1-9; 2-8)	Periferie	C
94	Str.	Republicii din 1 Decembrie la str Mircea Voda (1-21; 2-24)	Centru	A
95	Str.	Republicii din str. Mircea Voda in str. Ovidiu (23 -37; 26-42)	Centru	B
96	Str.	Republicii (39-47; 44-54)	Periferie	C
97	Str.	Romana (1-11B; 2-22)	Periferie	B
98	Str.	Romana (13-29; 24-42)	Periferie	C
99	Str.	Romana din str. Alexandru Lapusneanu spre extravilan	Periferie	C
100	Str.	Sf. Apostoli (2-2A)	Centru	B
101	Str.	Smardan (1-13; 2-14)	Periferie	C
102	Str.	Stefan cel Mare de la str Vinatori la str Florilor (21-41; 22-26)	Centru	A
103	Str.	Stefan cel Mare (1-19; 2-20)	Centru	B
104	Str.	Sperantei (1-7; 2-6)	Periferie	C
105	Str.	Soarelui (1-3; 2-8)	Centru	A
106	Str.	Statiunea Suluk si Statia 110W	Periferie	C
107	Str.	Traian(1-37; 2-24)	Centru	A
108	Str.	Tudor Vladimirescu (1-7; 2-38)	Centru	B
109	Str.	Vasile Alecsandri (1-53; 2-28)	Periferie	B
110	Str.	Vasile Alecsandri din H. Radulescu in 1 Decembrie (55-63; 30-6-36)	Periferie	C
111	Str.	Vasile Lupu (1-5A; 2-20)	Centru	B
112	Str.	Vanatori (93-93A; 92-94	Periferie	C
113	Str.	Victoriei (2-21; 2-26)	Centru	A
114	Str.	Vinatori de la str. Cetatii la str. V. Alecsandri (1-43; 2-44A)	Centru	A
115	Str.	Vinatori din str. V.Alecsandri in str. Al. Lapusneanu (45-91; 46-90)	Periferie	B
116	Str.	Viitorului (1-13; 2-16)	Periferie	C
117	Str.	Venus (1-5; 2-6)	Centru	B
118	Str.	Vlad Tepes (1-11A; 2-18)	Periferie	C
119	Str.	W.Maracineanu (1-5; 2-16)	Centru	A
120	Str.	Zorilor (1-3; 2)	Periferie	B

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	230	170	170	150
1942 - 1977	280	200	180	170
1978 - 1990	300	220	210	190
1991 - 2000	320	240	240	210
2001 - 2007	370	270	260	230
după anul 2007	390	290	280	240

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
ZONA CENTRU

Valori în EUR/mp

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	120	30	100	*30*	110
1949 - 1978	150	60	130	60	140
1979 - 1990	180	80	160	90	170
1991 - 2000	230	150	200	170	210
2001 - 2006	260	170	230	190	240
după anul 2007	270	180	240	200	250

ZONA PERIFERIE

	Parter		*Parter + Etaj*		*Multietajat*
	Zidarie	*Lemn/Chirpici*	*Zidarie*	*Lemn*	*Zidarie*
înainte de 1948	100	30	90	*30*	90
1949 - 1978	120	50	100	50	110
1979 - 1990	140	70	130	70	140
1991 - 2000	190	120	170	130	180
2001 - 2006	210	130	180	150	200
după anul 2007	220	140	190	150	210

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori in euro/mp

ZONA	GARAJE	ANEXE CĂRĂMIDĂ	ANEXE CHIRPICI	ANEXE LEMN
CENTRALA	53	32	26	21
PERIFERIE	42	26	16	16

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	10,8	*central*
	7,6	*periferie*
TEREN CONSTRUIT	7,6	*central*
	5,4	*periferie*
TEREN ARABIL	6,5	*central*
	4,3	*periferie*

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	5.500	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	4.030	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	3000	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	3.000	*alte locaţii*
Vii, livezi	8.500	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	8.000	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie

CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul construcției	***(€)***
inainte de 1941	*87*
1942-1977	*106*
1978-1990	*132*
1991-2000	*164*
după 2001	*238*

SPATII COMERCIALE SI BIROURI

	clădire independenta euro/mp Su*						parter de bloc euro/mp Su*					
Amplasare	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991-2000	2001-2006	după 2007
Zona centrala	153	169	190	211	232	243	195	216	242	269	296	312
Zona periferica	111	121	132	148	164	175	132	147	168	185	211	222

Su* suprafaţa utila
*)Cladire cu cadre din beton armat sau cu pereţi exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate in urma unui tratament termic si sau chimic (bea, boltari, etc)
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate in clădire independenta se aduga terenul aferent zonei in care este situat
**) pentru spatiile comerciale, birouri situate la parter de bloc terenul in cota parte Indiviza este Inclus in valoarea minima propusa

SPAȚII COMERCIALE CU STRUCTURĂ METALICĂ SAU LEMN

	Parter		Multietajat	
	Lemn	Metal	Lemn	Metal
înainte de 1948	-	-	-	-
1949 - 1977	-	-	-	-
1979 - 1990	95	185	111	221
1991 - 2000	106	206	121	248
2001 - 2007	116	233	153	274
după anul 2007	122	243	164	290

* Su = suprafaţa utila
** Valorile stabilite pentru spatiile comerciale cu structura metalica sau lemn si valorile pentru chioşcuri sunt valabile pentru tot municipiul Tulcea

HALE INDUSTRIALE

Hala parter

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	84	90	100	116	127	132
2	schelet si şarpanta metalica	106	116	127	143	153	163
3	schelet beton armat si şarpanta metalica	95	106	116	127	148	153
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	63	74	84	95	105	111
5	zidărie portanta si şarpanta beton armat	74	79	90	101	111	117
6	zidărie portanta si şarpanta metalica	79	84	95	106	116	121
7	schelet si şarpanta de lemn	63	69	74	84	95	100

Sc* suprafaţa construita

Hala parter +(n)etaje

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979-1990	1991 - 2000	după 2001	după 2007
1	schelet si şarpanta beton armat	74	84	95	106	116	121
2	schelet beton armat si şarpanta lemn	69	79	90	101	111	117
3	schelet si şarpanta metalica	95	106	121	137	148	153
4	zidărie portanta si şarpanta lemn	63	74	84	95	105	111

Scd* - suprafaţa construita desfasurata

CLĂDIRE DE PRODUCŢIE SAU DEPOZITARE

Euro/mp Sc

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta lemn	53	63	69	74	85	90
2	structura din zidărie sau beton armat, acoperiş din beton armat	63	69	74	84	95	100
3	structura din zidărie sau beton armat, şarpanta metalica	69	14	84	95	105	111
4	structura metalica, şarpanta metalica	63	69	74	84	95	100
5	structura lemn, şarpanta lemn	53	58	63	74	19	84

Sc* suprafaţa construita

SOPROANE

Euro/mp Scd

	Soluţii constructive	inainte de 1948	1949-1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1	structura beton armat, şarpanta beton armat	32	31	42	48	58	64
2	structura beton armat, şarpanta metal	31	38	42	48	53	58
3	structura beton armat, şarpanta lemn	26	32	32	37	42	42
4	structura metal, şarpanta metal	32	37	31	42	48	52
5	structura lemn, şarpanta lemn	26	32	32	31	42	42

Scd* suprafaţa construita desfasurata

CONSTRUCŢII AGRICOLE IN STARE DE FUNCŢIONARE, STARE FIZICA BUNA

Euro/mp Sc

Nr. crt.	Soluţii constructive	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991- 2000	2001 - 2006	după 2007
1	Grajd de vaci - structura din zidărie sau inlocuitor, şarpanta lemn sau tiranti metalici	82	103	149	165	206	227
2	Adăpost universal porcine - zidărie din cărămidă, şarpanta din lemn	61	77	113	123	149	165
3	Hala pentru păsări - zidărie cărămidă sau beton armat, acoperiş terasa	67	88	124	144	175	196
4	Saivan pentru ovine, schelet din stâlpi de lemn, pereţi din baloti de paie	10	15	20	25	31	36
5	Soproane pentru depozitare fan, stiuleti, etc.	26	31	46	52	62	67

Sc* suprafaţa construita

- Valorile minime propuse au fost estimate pentru fermele agricole aflate In funcţiune cu racord la utilltati (energie electrica, apa)
- Valoarea pentru terenul aferent acestor construcţii este aferent zonei In care este amplasat
- In cazul In care construcţiile sunt Intr-o stare fizica nesatlsfactoare valorile de mal sus se dlmulaza cu 25%
- Pentru fermele agricole dezafectate parţial sau atipice se recomanda întocmire de raport de evaluare
- Fermele agricole vândute la licitaţie sau oferte publice valoarea pentru care se stabilesc taxele notariale este valoarea de adjudecare

RESTAURANTE

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	*197*	*234*	*312*	*364*	*406*	*426*	*156*	*187*	*249*	*286*	*312*	*333*	*135*	*156*	*202*	*239*	*270*	*281*
clădire independentă	*218*	*260*	*338*	*401*	*447*	*468*	*174*	*208*	*271*	*322*	*354*	*380*	*151*	*182*	*234*	*276*	*307*	*322*

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

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	167
TERASĂ DESCOPERITĂ	42
SUBSOL	251

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
TIPUL DE CLĂDIRE	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*	*înainte de 1948*	*1949 - 1978*	*1979 - 1990*	*1991 - 2000*	*2001 - 2006*	*după 2007*
bloc de locuințe	167	198	260	301	333	395	208	244	322	374	417	437	250	302	385	458	510	541

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

Nota : - Pentru construcţiile din lemn, categoria 1,2 3 stele, se aplica o reducere de 30% la valorile din tabelul de mai sus

- Pentru pensiuni cu clasificarea 1-3 stele valorile se asimilează cu valorile pentru hoteluri cu acelaşi număr de stele.

CARCALIU

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	110
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	120	140	140
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidarie	*Lemn/Chirpici*
înainte de 1948	30	20
1949 - 1978	50	30
1979 - 1990	60	40
1991 - 2000	80	50
2001 - 2006	90	60
după anul 2007	100	60

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	13
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1
TEREN CONSTRUIT	0,8
TEREN ARABIL	0,5

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	4.030	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	3.000	*alte locaţii*
Vii, livezi	5.350	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie

CERNA

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTA

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	110
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	120	140	140
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidarie	*Lemn/Chirpici*
înainte de 1948	30	20
1949 - 1978	50	30
1979 - 1990	60	40
1991 - 2000	80	50
2001 - 2006	90	60
după anul 2007	100	60

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	13
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1
TEREN CONSTRUIT	0,8
TEREN ARABIL	0,5

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	4.030	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	3.000	*alte locaţii*
Vii, livezi	5.350	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie

DAENI

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	110
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	120	140	140
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidarie	*Lemn/Chirpici*
înainte de 1948	30	20
1949 - 1978	50	30
1979 - 1990	60	40
1991 - 2000	80	50
2001 - 2006	90	60
după anul 2007	100	60

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	13
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1
TEREN CONSTRUIT	0,8
TEREN ARABIL	0,5

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	4.030	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	3.000	*alte locaţii*
Vii, livezi	5.350	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie

DOROBANTU

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	110
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	120	140	140
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidarie	*Lemn/Chirpici*
înainte de 1948	30	20
1949 - 1978	50	30
1979 - 1990	60	40
1991 - 2000	80	50
2001 - 2006	90	60
după anul 2007	100	60

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	13
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1
TEREN CONSTRUIT	0,8
TEREN ARABIL	0,5

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	4.030	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	3.000	*alte locaţii*
Vii, livezi	5.350	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie

GRECI

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	120	110	120	110
1942 - 1977	140	120	130	130
1978 - 1990	150	140	140	140
1991 - 2000	160	150	160	160
2001 - 2007	180	170	180	170
după anul 2007	190	180	180	180

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidarie	*Lemn/Chirpici*
înainte de 1948	50	20
1949 - 1978	*60*	30
1979 - 1990	*70*	40
1991 - 2000	*100*	60
2001 - 2006	*110*	70
după anul 2007	110	70

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul	**(€)**
inainte de 1941	39
1942-1977	44
1978-1990	61
1991-2000	95
după 2001	124

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	19
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,9
TEREN CONSTRUIT	1,3
TEREN ARABIL	1,1

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	4.500	*La DN,Dj*
	4.030	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	3.000	*La DN,Dj*
	3.000	*alte locaţii*
Vii, livezi	6.200	*La DN,Dj*
	5.350	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie

GRINDU

ZONAREA LOCALITĂȚII GRINDU

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Grindu conform H.C.L. nr. 24/15.11.2016

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Grindu,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr. 24/15.11.2016,** astfel:

ZONA A	Toate terenurile parte component a imobilelor situate in intravilan (ocupate sau libere construite), cuprinzand primul si al doilea rand de imobile aflate de o parte si de alta a strazi principale
ZONA B	Al treilea si al patrulea rand de imobile (ocupate sau libere de constructii) situate de o parte si de alta a strazii principale
ZONA C	Restul de imobile (ocupate sau libere de constructii) situate pe de o parte si de alta a strazii principale

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	110
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	120	140	140
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidarie	*Lemn/Chirpici*
înainte de 1948	30	20
1949 - 1978	50	30
1979 - 1990	60	40
1991 - 2000	80	50
2001 - 2006	90	60
după anul 2007	100	60

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	13
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1
TEREN CONSTRUIT	0,8
TEREN ARABIL	0,5

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	5.500	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	4.030	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	3.000	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	3.000	*alte locaţii*
Vii, livezi	6.400	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	5.350	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie

I.C. BRATIANU

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	110
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	120	140	140
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidarie	*Lemn/Chirpici*
înainte de 1948	30	20
1949 - 1978	50	30
1979 - 1990	60	40
1991 - 2000	80	50
2001 - 2006	90	60
după anul 2007	100	60

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	13
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1
TEREN CONSTRUIT	0,8
TEREN ARABIL	0,5

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	5.500	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	4.500	*La DN,Dj*
	4.030	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	3.000	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	3.000	*La DN,Dj*
	3.000	*alte locaţii*
Vii, livezi	6.200	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	5.350	*La DN,Dj*
	5.350	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie

JIJILA

ZONAREA LOCALITĂȚII JIJILA

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Jijila conform H.C.L. nr.21/23.02.2017

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Jijila,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr.21/23.02.2017,** astfel:

ZONA A	Str. Principala
ZONA B	Cuprinde strazile: Str. Aromei; Str. Baladei; Al. Baladei; Str. Brutariei; Al. Cimitirului; Str. Circularului; Str. Concordiei; Str. Crizantemelor; Str. Democratiei nr.1-10; Str. Fermei; Str. Garlisoara; Str. Ghetariei; Al. Ghetariei; Str. Horei; Str. Idilei; Str. Industriei; Str. Intrarea parcului; Str. Intrarea Zambilelor; Str. Larga nr. 1-21; Str. Libertatii; Str. Miorita; Str. Parcului; Str. Piata Horei; Str. Plantelor; Str. Plugarilor; Str. Primaverii; Str. Rampei; Str. Salcamilor; Str. Sperantei; Str. Sportului; Str. Stadionului; Str. Telegraf Sud; Str. Telegraf Nord; Str. Toamnei; Str. Trandafirului; Str. Victoriei; Str. Vointei
ZONA C	Cuprinde strazile: Str. Apusului; Str. Democratiei nr.11-24; Str. Eternitatii; Str. Gloriei; Str. Granitului; Str. Hambarului; Str. Intrarea Orizontului; Str. Larca nr. 23-57; Str. Orizontului; Str. Pescarilor
ZONA D	Cuprinde strazile: Str. Gradinarilor; Str. Izlaz; Str. Tineretului; Str. Zorilor

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	120	110	120	110
1942 - 1977	140	120	130	130
1978 - 1990	150	140	140	140
1991 - 2000	160	150	160	160
2001 - 2007	180	170	180	170
după anul 2007	190	180	180	180

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidarie	*Lemn/Chirpici*
înainte de 1948	50	20
1949 - 1978	*60*	30
1979 - 1990	*70*	40
1991 - 2000	*100*	60
2001 - 2006	*110*	*70*
după anul 2007	110	70

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAŢĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul	***(€)***
inainte de 1941	*39*
1942-1977	*44*
1978-1990	*61*
1991-2000	*95*
după 2001	*124*

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	19
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	3,8
TEREN CONSTRUIT	2,7
TEREN ARABIL	2

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	4.500	*La DN,Dj*
	4.030	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	3.000	*La DN,Dj*
	3.000	*alte locaţii*
Vii, livezi	6.200	*La DN,Dj*
	5.350	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie

LUNCAVITA

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	110
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	120	140	140
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidarie	*Lemn/Chirpici*
înainte de 1948	30	20
1949 - 1978	50	30
1979 - 1990	60	40
1991 - 2000	80	50
2001 - 2006	90	60
după anul 2007	100	60

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	13
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1
TEREN CONSTRUIT	0,8
TEREN ARABIL	0,5

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	5.500	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	4.500	*La DN,Dj*
	4.030	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	3.000	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	3.000	*La DN,Dj*
	3.000	*alte locaţii*
Vii, livezi	6.400	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	6.200	*La DN,Dj*
	5.350	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie

OSTROV

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	110
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	120	140	140
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidarie	*Lemn/Chirpici*
înainte de 1948	30	20
1949 - 1978	50	30
1979 - 1990	60	40
1991 - 2000	80	50
2001 - 2006	90	60
după anul 2007	100	60

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	13
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1
TEREN CONSTRUIT	0,8
TEREN ARABIL	0,5

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	4.500	*La DN,Dj*
	4.030	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	3.000	*La DN,Dj*
	3.000	*alte locaţii*
Vii, livezi	6.200	*La DN,Dj*
	5.350	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie

PECENEAGA

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	110
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	120	140	140
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidarie	*Lemn/Chirpici*
înainte de 1948	30	20
1949 - 1978	50	30
1979 - 1990	60	40
1991 - 2000	80	50
2001 - 2006	90	60
după anul 2007	100	60

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	13
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1
TEREN CONSTRUIT	0,8
TEREN ARABIL	0,5

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	4.500	*La DN, DJ*
	4.030	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	3.000	*La DN, DJ*
	3.000	*alte locaţii*
Vii, livezi	6.200	*La DN, DJ*
	5.350	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie

SMARDAN

ZONAREA LOCALITĂȚII SMARDAN

Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localitatii Smardan conform H.C.L. nr.46/28.11.2016

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **localitatea Smardan,** aceasta a fost împărțită în zone **conform H.C.L. nr.46/28.11.2016,** astfel:

ZONA A	Cuprinde strazile: Str. Anexa Rosiu Constantin; Str. Dunarii - SC DANUBTRANS SRL; Str. Preot Stefan Carlan - zona centrala
ZONA B	Cuprinde strazile: Str. Bacului; Str. Cazacioc Niculae; Str. Clopotel; Str. Credintei; Str. Dunarii; Str. Eternitatii; Str. Independentei; Str. Labirintului; Str. Mica; Str. Nufarului; Str. Pescariei; Str. Poet Stefan Dinca; Str. Preot Stefan Carlan - malul stang al Bratului Macin; Str. Scurta; Str. Soarelui
ZONA C	Cuprinde strazile: Str. Campului; Str. Calea Dobrogei; Str. Complexului; Str. Orizontului; Str. Sperantei; Str. Tineretului; Str. Viitorului
ZONA D	Cuprinde strazile: Str. Crucii; Str. Deltei; Str. Preot Stefan Carlan - malul drept la Bratului Macin

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	110
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	120	140	140
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidarie	*Lemn/Chirpici*
înainte de 1948	30	20
1949 - 1978	50	30
1979 - 1990	60	40
1991 - 2000	80	50
2001 - 2006	90	60
după anul 2007	100	60

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	13
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1
TEREN CONSTRUIT	0,8
TEREN ARABIL	0,5

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	5.500	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	4.500	*La DN,Dj*
	4.030	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	3.000	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	3.000	*La DN,Dj*
	3.000	*alte locaţii*
Vii, livezi	6.200	*Limitrof Canal, Dunare, Mare*
	6.050	*La DN,Dj*
	5.350	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie

TURCOAIA

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	100	90	100	100
1942 - 1977	120	100	120	110
1978 - 1990	130	110	130	130
1991 - 2000	140	120	140	140
2001 - 2007	160	140	160	160
după anul 2007	170	140	170	170

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	**CORECȚIE**	**PENTRU ÎNCĂLZIRE**	**CORECȚIE**
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	**CORECȚIE**
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidarie	*Lemn/Chirpici*
înainte de 1948	30	20
1949 - 1978	50	30
1979 - 1990	60	40
1991 - 2000	80	50
2001 - 2006	90	60
după anul 2007	100	60

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	**CORECȚIE**
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	21
ANEXE CĂRĂMIDĂ	13
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	1,1
TEREN CONSTRUIT	0,8
TEREN ARABIL	0,5

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	4.500	*La DN,Dj*
	4.030	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	3.000	*La DN,Dj*
	3.000	*alte locaţii*
Vii, livezi	6.200	*La DN,Dj*
	5.350	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie

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

VACARENI

APARTAMENTE IN BLOCURI DE LOCUINTE

Valori în EUR/mp

	<45 mp	*45 -61 mp*	*62 - 80 mp*	*81 - 100 mp*
înainte de 1941	120	110	120	110
1942 - 1977	140	120	130	130
1978 - 1990	150	140	140	140
1991 - 2000	160	150	160	160
2001 - 2007	180	170	180	170
după anul 2007	190	180	180	180

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU ÎNCĂLZIRE	CORECȚIE
parter	-2%	cu CT proprie	+2%
ultimul etaj în bloc, exceptie penthouse	-5%	sobe combustibil solid	-3,5%
demisol sau orice tip de mansarda	-25%		

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
superioare / inferioare	Necesita raport de evaluare

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
Penthouse	Valoarea/mp a unui apartament din intervalul 81 - 100 mp, din zona respectiva, inmultita cu coeficientul 1,15
boxe	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafaţa boxei.
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțeste cu 0,25 și cu suprafaţa garajului.
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.

LOCUINŢE INDIVIDUALE – CASE

Valori în EUR/mp

	Zidarie	*Lemn/Chirpici*
înainte de 1948	50	20
1949 - 1978	60	30
1979 - 1990	70	40
1991 - 2000	100	60
2001 - 2006	110	70
după anul 2007	110	70

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

CORECŢII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	necesita raport de evaluare
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	necesita raport de evaluare
finisaje superioare	1,22

CLĂDIRI LOCUINŢE COLECTIVE (FOSTE CĂMINE DE NEFAMILISTI)

	Valoare/mp
Anul	**(€)**
inainte de 1941	*39*
1942-1977	*44*
1978-1990	*61*
1991-2000	*95*
după 2001	*124*

CLADIRI ANEXE

Valori minime orientative

Valori în euro / mp

GARAJE	19
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11
ANEXE CHIRPICI	5
ANEXE LEMN	5

TERENURI INTRAVILANE

Valori in euro/mp

TEREN LIBER	3,8
TEREN CONSTRUIT	2,7
TEREN ARABIL	2

TERENURI EXTRAVILANE

Valori in euro/ha

Teren arabil	4.500	*La DN,Dj*
	4.030	*alte locaţii*
Pasuni, fanete	3.000	*La DN,Dj*
	3.000	*alte locaţii*
Vii, livezi	6.200	*La DN,Dj*
	5.350	*alte locaţii*

Nota: "Canal" - se face referire la canalele naturale sau amenajate din Delta Dunării NU se face referire la canalele de irigatie

VALORI ORIENTATIVE PENTRU TERENURI CU VEGETAŢIE FORESTIERA PE RAZA JUD. TULCEA

Padurea este un ecosistem terestru alcatuit din asociaţii vegetale forestiere. In sens juridic, padurea ocupa o suprafata de cel putin 0,25 hectare, acoperit cu arbori, care ating la maturitate, in conditii normale de vegetatie, o inaltime minima de 5 metri.

VALOAREA ORIENTATIVA A UNUI HECTAR DE TEREN CU VEGETATIE FORESTIERA

Nr. Crt.	Specia	Preţ EUR/ha
Padure de conifere, cu vegetatie predominanta de:		
1	Molid	4.400
2	Brad	4.400
3	Pin	4.100
4	Alte specii de conifere	3.900
Padure de foioase, cu vegetatie predominanta de:		
5	Stejar	6.600
7	Gorun	6.600
8	Fag	5.400
9	Tei	3.200
10	Plop	3.200
11	Salcie	3.200
12	Anin	3.200
13	Alte specii de foiase	3.100
Padure cu vegetatie predominanta mixta de:		
14	Foioase si Conifere	3.100
Plantatii:		
15	Plantatii de duzi	3.000
16	Plantatii de tei	3.000
17	Plantatii de salcami	3.000
18	Plantatii de plopi	3.000
19	Lastarisuri	3.000

NOTA: Pentru situaţiile concrete din teren, in care valorile pot fi influenţate sensibil de alte elemente, precum: vârsta, consistenta, compozitia, rolul functional al padurii, amplasamentul acesteia etc., este necesara intocmirea efectiva a unui raport de evaluare, pentru a se stabili valoarea reala a proprietatii tip padure.

CAMERA NOTARILOR
PUBLICI CONSTANȚA

STUDIU DE PIAȚĂ
PROPRIETĂȚI IMOBILIARE



Foto: Constanța City Walking Guide

VALORI MINIME

JUDEȚELE CONSTANȚA TULCEA



ACTUALIZARE DECEMBRIE 2019

Studiu de Piață privind valorile minime consemnate ale proprietăților imobiliare în județele Constanța și Tulcea

© Rosa Trade International

Tel: 0214-654-070
Fax: 0241-654-243

unnpr.ro
cnpconstanta.ro

Constanța
Str. Traian Nr. 35