



JUDEȚUL CONSTANȚA

ACTUALIZARE DECEMBRIE 2016

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

© Rosa Trade International



Mulțumiri!

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



**CAMERA NOTARILOR
PUBLICI CONSTANȚA
și
BIROURILE NOTARIALE**



SERVICIILE LOCALE DE IMPOZITE ȘI TAXE

CUPRINS

1. Prezentarea Lucrării

1.1	Beneficiarul lucrării	5
1.2	Autorul lucrării	5
1.3	Denumirea lucrării	5
1.4	Scopul lucrării	5
1.5	Baza legală	6
1.6	Definirea termenilor folosiți	8
1.7	Formatul lucrării	9
1.8	Ipozeze si conditii limitative	10
1.9	Piața imobiliară	11
1.10	Evoluția pieței imobiliare	11
1.11	Analiza concurenței pe piața imobiliară	12
1.12	Considerații generale	12
1.13	Termeni utilizați	13
1.14	Modul de utilizare a studiului	15
1.15	Corectii suplimentare ce pot fi aplicate valorilor, in situatii diferite fata de cele prevazute in ghid	15

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

2.1	Constanța	21
2.2	Mamaia	115
2.3	Agigea	119
2.4	Lazu	125
2.5	Cogealac	131
2.6	Corbu	137
2.7	Cumpăna	141
2.8	Eforie Nord	147
2.9	Eforie Sud	161
2.10	Fântânele	175
2.11	Grădina	179
2.12	Istria	183
2.13	Lumina	187
2.14	Mihai Viteazu	197
2.15	Mihail Kogalniceanu	201
2.16	Murfatlar	207
2.17	Năvodari	213
2.18	Nicolae Bălcescu	235
2.19	Ovidiu	239
2.20	Săcele	251
2.21	Siminoc	255
2.22	Tîrgușor	259
2.23	Techirghiol	263
2.24	Valul lui Traian	277

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

3.1	Mangalia	283
3.2	Saturn, Venus, Cap Aurora, Jupiter, Neptun, Olimp	303
3.3	Albești	311
3.4	Amzacea	315
3.5	Bărăganu	319
3.6	Cerchezu	323
3.7	Chirnogeni	327
3.8	Comana	331



3.9	Costinești	335
3.10	Dumbrăveni.....	351
3.11	Independența	355
3.12	Limanu	359
3.13	2 Mai	363
3.14	Vama Veche	369
3.15	Mereni	375
3.16	Negru Vodă	379
3.17	Pecineaga.....	385
3.18	Topraisar.....	389
3.19	Tuzla	395
3.20	23 August	399

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

4.1	Megidia	403
4.2	Adamclisi.....	429
4.3	Aliman	433
4.4	Băneasa	437
4.5	Castelu	443
4.6	Cernavodă.....	449
4.7	Ciocârlia.....	461
4.8	Cobadin	465
4.9	Cuza Vodă	471
4.10	Deleni	475
4.11	Dobromir.....	479
4.12	Ion Corvin	483
4.13	Lipnița	487
4.14	Mircea Vodă.....	491
4.15	Oltina	495
4.16	Ostrov	499
4.17	Peștera	503
4.18	Poarta Albă.....	507
4.19	Râșova.....	513
4.20	Saligny	517
4.21	Seimeni	521
4.22	Siliștea.....	525
4.23	Tortomanu	529

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

5.1	Hârșova	533
5.2	Ciobanu	539
5.3	Crucea	543
5.4	Girliciu	547
5.5	Ghindărești.....	551
5.6	Horia	555
5.7	Pantelimon	559
5.8	Săraiu	563
5.9	Topalu	567
5.10	Vulturu	571



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 în 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

"STUDIUL DE PIAȚĂ PRIVIND VALORILE PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE CONSEMNAȚE ÎN ANUL 2016", pentru Județele CONSTANȚA și TULCEA, Actualizare a Ghidului – decembrie 2016.

Prezenta lucrare are în vedere actualizarea valorilor de referință, prezentate anterior de Ghidul 2016, 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 va reprezenta actualizarea Ghidului 2016, studiu al pieței imobiliare locale, realizat 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 2016, comunicate de către reprezentanții beneficiarului.

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 și 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 Piață ale imobilelor, ci sunt doar valori de referință pentru calculul impozitului, în condițiile Legii.

În continuarea celor menționate, conform ultimelor actualizări legislative, „Cod Fiscal, Art. 111 alineat (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.” Studiile de piață sunt comunicate de către Camerele Notarilor Publici, după fiecare actualizare, direcțiilor generale regionale ale finanțelor publice din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală, pentru a fi utilizate de către acestea, conform Art. 33, alin (4) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal din 06.01.2016.

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

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

Pentru toate proprietățile cu sau fără caracter special, care nu se regăsesc descrise în acest studiu de piață cu rol de ghid, anume acele tipuri de proprietăți care nu au fost tranzacționate cu regularitate pe parcursul anului 2016, 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 expert autorizat deținător al specializării EPI. Totodată și fără a contrazice cele de mai sus, trebuie întocmite Rapoarte de Evaluare personalizate și pentru toate proprietățile care necesită costuri de renovare și reabilitare pentru a le aduce la starea de „proprietăți utilizabile” în situația în care ele nu sunt utilizabile la momentul propunerii pentru tranzacționare, precum și pentru acele proprietăți imobiliare nefinalizate, aflate în stadiu de construcție.

5. BAZA LEGALĂ

- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 9 decembrie 2015;
- Noul Cod Fiscal, art. 111 alineat 5;
- 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 proprietăților 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 astfel:

a) pentru construcțiile de orice fel cu terenurile aferente acestora, precum și pentru terenurile de orice fel fără construcții, dobândite într-un termen de până la 3 ani inclusiv:

- (i) 3% până la valoarea de 200.000 lei inclusiv;
- (ii) peste 200.000 lei, 6.000 lei + 2% calculate la valoarea ce depășește 200.000 lei inclusiv;

b) pentru imobilele descrise la lit. a), dobândite la o dată mai mare de 3 ani:

- (i) 2% până la valoarea de 200.000 lei inclusiv;
- (ii) peste 200.000 lei, 4.000 lei + 1% calculat la valoarea ce depășește 200.000 lei inclusiv.

(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.

(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 succesoriale în termenul prevăzut mai sus, moștenitorii datorează un impozit de 1% calculat la valoarea masei succesoriale.

(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.

(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.

(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*, republicată în dec. 1997;
- *Metodologia pentru Evaluarea Clădirilor și Construcțiilor*, aprobată cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.32/N/1995;
- Legea nr.18/1991 - *Fond funciar*, republicată în 1998;
- 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 Internaționale de Evaluare* - IVSC, Ed. 2013;
- *Inspekția 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 - 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.

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. Acestea vor fi actualizate începând cu edițiile viitoare, în baza consultării cu Primăriile Locale. Totodată au fost aduse îmbunătățiri formatului în urma solicitărilor venite din partea utilizatorului.

Lucrarea a fost structurată pe mai multe secțiuni și anume:

- Apartamente situate în blocuri de locuit;
- Clădiri individuale (P, P+E, P+2...E) și anexele acestora;
- Spații comerciale și de birouri;
- Proprietăți industriale (Hale / Clădiri de producție și depozitare);
- Terenuri;
- Hoteluri / Restaurante / Terasa / 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;
- Eșalonarea valorilor după tipul de proprietate și elementele caracteristice care influențează valoarea de tranzacționare, astfel:
 - a) *Apartamente*
 - *grad confort*
 - *suprafața utilă*
 - *etaj*

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

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

- b) *Case*
 - *soluție constructivă*
 - *tipul finisajelor*
 - *anul punerii în funcțiune*
 - *anexe*
- c) *Spații comerciale*
 - *zona*
 - *localitatea unde este amplasat*
 - *soluții constructive*
- d) *Teren*
 - *intravilan*
 - *extravilan*



8. IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE

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

- Dreptul de proprietate este considerat valabil.
- Se presupune că nu există vicii ascunse ale imobilelor supuse tranzacționării.
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor urbanistice și restricțiilor de zonare și utilizare.
- Se presupune că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea.
- Prezentul studiu a fost actualizat pe baza analizei tranzacțiilor efectuate în perioada anterioară, a informațiilor provenite din partea Serviciilor Locale de Impozite și Taxe, ținându-se cont în același timp și de consemnările utilizatorilor săi în perioada 2016, 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 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 2016, 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 expert autorizat deținător al specializării EPI. Totodată și fără a contrazice cele de mai sus, trebuie întocmite Rapoarte de Evaluare personalizate și pentru toate proprietățile care necesită costuri de renovare și reabilitare pentru a le aduce la starea de „proprietăți utilizabile” în situația în care ele nu sunt utilizabile la momentul propunerii pentru tranzacționare, precum și pentru acele proprietăți imobiliare nefinalizate, aflate în stadiu de construcție.
- Utilizarea prezentului Studiu este permisă numai beneficiarilor săi, care pot permite accesul, limitat la consultarea acestuia, altor terțe părți față de care există interese ce nu îl privesc pe autor. Utilizarea prezentului Studiu în alte scopuri decât cel pentru care a fost întocmit, cu altă destinație, în afara limitelor legale și fără acordul prealabil și în scris al beneficiarului și al autorului, nu îl implică sub nici o formă pe acesta din urmă și nu are acordul său.
- Autorul și beneficiarul își rezervă drepturile asupra prezentului Studiu, care nu poate fi referit, nu poate fi publicat și nici inclus, total sau parțial, în nici un document destinat publicității, fără acordul său scris și prealabil, cu specificarea formei și contextului în care ar urma să apară. În caz de încălcare a drepturilor sale, autorul și beneficiarul au dreptul de a face apel la organele competente, pentru recuperarea prejudiciilor financiare și morale.

9. PIAȚA IMOBILIARĂ: Definiții și concepte de bază

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

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

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

Datorită 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, valurilor, bunurilor de colecție, bunurilor imobiliare și produselor derivate.

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

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

10. EVOLUȚIA PIEȚEI IMOBILIARE

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

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

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

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

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

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

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

Conform datelor statistice ale Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPPI), numărul tranzacțiilor imobiliare a crescut în primele 9 luni ale anului 2016, la nivel național, cu peste 7% față de aceeași perioadă a anului trecut, iar la nivelul județului Constanța cu circa 5%, înregistrându-se 27.285 de tranzacții până în septembrie 2016, fapt ce ne determină să afirmăm că piața imobiliară s-a stabilizat în 2016.

11. ANALIZA CONCURENȚEI PE PIAȚA IMOBILIARĂ

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

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

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

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

12. CONSIDERAȚII GENERALE

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

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

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

13. TERMENI UTILIZAȚI

- **Locuință** – Construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, 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 m² 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 dependențele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită, de regulă, de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerințelor de locuit. În cazul în care accesul la locuința individuală sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta se va asigura printr-o cale de acces sau servitute de trecere, menționate obligatoriu în actele juridice și înscrise în cartea funciară.



- **Starea tehnică:**
 - **Foarte bună**, situație în care s-au efectuat la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, reparații curente, reparații capitale.
 - **Bună**, situație în care s-au efectuat lucrări de întreținere și de reparații curente, la timp și în condiții acceptabile, dar nu s-au efectuat reparații capitale.
 - **Satisfăcătoare**, situație în care s-au efectuat cel mult unele lucrări de întreținere, neglijându-se complet lucrările de reparații curente și capitale.
- **Evaluare** - Procesul de estimare a valorii.
 - **Abordare prin piață** - O cale generală de estimare a valorii unui activ corporal sau necorporal prin folosirea uneia sau mai multor metode care compară activul în cauză cu active similare care au fost vândute.
 - **Cea mai bună utilizare** - Cea mai probabilă utilizare a proprietății care este fizic posibilă, justificată adecvat, permisă legal, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate.
- **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 bucătărie, 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 bucătărie, 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 încălzire cu centrală termică proprie, aer condiționat.

14. MODUL DE UTILIZARE A STUDIULUI

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

Date obținute din contractul de vânzare-cumpărare:

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

Cu aceste date se determină valoarea proprietății:

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

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

Valorile informative determinate au fost calculate în următoarele ipoteze:

- **Finisaj:** mediu
- **Stare fizică:** 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 următoarele corecții:

A) CORECȚII SUPLIMENTARE PENTRU APARTAMENTE

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

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

B) CORECȚII SUPLIMENTARE PENTRU CLĂDIRI INDEPENDENTE

Construcții Parter

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

Construcții Parter + 1 Etaj

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

Construcții Multietajate

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

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

C) CORECȚII SUPLIMENTARE PENTRU TERENURI

- 1) Terenurile cu destinația de alei de acces, drumuri, căi de comunicații, platforme, reprezintă 30% din valoarea terenului recomandată pentru fiecare zonă.
- 2) Terenurile cu deschideri la stradă mai mici de 10 m (care se conformează reglementărilor urbanistice și pentru care se poate elibera autorizație de construire), sau cu acces indirect prin servitute de trecere, reprezintă 70% din valoarea terenurilor din aceeași zonă, dar care au deschidere mai mare de 10 m.
- 3) Valoarea terenului aferent imobilelor (construcție și teren) se va calcula considerând toată suprafața împrejmuită ca fiind teren construit.
- 4) Valoarea terenurilor fără utilități, în mediul urban sau rural, reprezintă 50% din valoarea terenurilor situate în aceeași zonă, dar care au utilități.
- 5) Valoarea terenurilor intravilane aflate în trupuri izolate (înconjurate de extravilan) este de 5 ori mai mare decât valoarea terenului extravilan din imediata vecinătate. Terenul extravilan la care se raportează trebuie să aparțină aceleiași localități din punct de vedere administrativ.
- 6) Pentru terenuri de umplutură, taluz neamenajat, faleză neamenajată, teren afectat de rețele supraterane și subterane pentru utilități, teren inundabil sau orice teren cu probleme majore de fundare, teren cu restricții severe de construire, se recomandă întocmirea de rapoarte de evaluare, având în vedere particularitățile acestora.
- 7) În cazul achiziționării unui imobil în urma unei licitații, oferte publice sau tranzacției la bursă, valoarea pentru care se stabilesc taxele notariale este valoarea de adjudecare.
- 8) În cazul în care se tranzacționează un teren cu vii sau livezi pe rod, cu păduri cu densitate și masă lemnoasă exploatabilă industrial, **se recomandă întocmirea unui raport de evaluare.**



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 mașini 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, după caz.
- 4) 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%.
- 5) În cazul **lucrărilor de extindere pe orizontală**, valoarea clădirii se determină folosind valorile aferente fiecărui an în care s-a executat clădirea de bază, respectiv extinderea.
- 6) **Podul înalt necirculabil**, nu se evaluează separat / suplimentar, acesta constituie un element al clădirii, fără a aduce plus de valoare.
- 7) **Beciul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.
- 8) **Beciul neamenajat**, realizat empiric, nu se evaluează.
- 9) Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.

16. CONSIDERENTE FINALE

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

$$\text{Valoarea corectată} = \text{Valoarea de bază} \times k_1 \times k_2 \times \dots \times k_n$$

unde k_1, k_2, \dots, 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 funcție de evoluția pieței imobiliare și datele existente pe piață, fiind păstrată forma și metodologia de calcul anterioară.
- 4) Autorul NU acordă asistență tehnică de specialitate privind modalitatea de întocmire a lucrării, deoarece conceptul acestui Studiu nu-i aparține, lucrarea fiind limitată la actualizarea unor valori în concordanță cu informațiile existente pe piața imobiliară.
- 5) Lucrarea NU prezintă valori în conformitate cu definiția valorii de piață din Standardele Internaționale de Evaluare, ci reprezintă valori minime de tranzacționare, valorile menționate în Studiu având ca scop stabilirea unor valori minime necesare calculului taxelor notariale.
- 6) STUDIUL DE PIAȚĂ se referă la proprietăți a căror caracteristici predominante sunt similare și nu cuprinde acele proprietăți care au caracteristici speciale. În această ordine de idei, ori de câte ori sunt detectate proprietăți a căror valoare de tranzacționare este diferită în orice sens de cea definită în prezentul studiu, TREBUIE întocmit un Raport de Evaluare personalizat pentru a evidenția caracteristica sau caracteristicile speciale ale proprietății în cauză.





CONSTANȚA

ZONAREA MUNICIPIULUI CONSTANȚA

Delimitarea Ariei Geografice

Pentru stabilirea valorilor orientative ale proprietăților imobiliare situate în **Circumscripția Judecatoriei Constanța**, 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 Căsătorilor), 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.	Dianeii
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.	Ioan Cantacuzino
57.	Str.	Ioan Murgescu
58.	Str.	Ioan 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 Iorga (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.	Sabelor
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 Cosanzeana
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.	<i>Petru Vulcan (intre str. Mircea cel Batran si str. Chiliei) nr. 67-99 si nr. 68-106</i>
44.	Str.	<i>Primaverii</i>
45.	Str.	<i>Rachitasi (intre str. Unirii si mare) nr.1-31 si 2-34</i>
46.	Str.	<i>Radu Calomfirescu</i>
47.	Str.	<i>Razboieni (intre str. Chiliei si str.I. Andreescu) nr. 84-110 si nr. 91-123</i>
48.	Str.	<i>Romana</i>
49.	Str.	<i>Rotterdam</i>
50.	Str.	<i>Salonic</i>
51.	Str.	<i>Shanghai</i>
52.	Str.	<i>Stejarului</i>
53.	Str.	<i>Tabla Butii (intre str. Unirii si mare) nr.1-33 si 2-34 B</i>
54.	Str.	<i>Theodor Aman</i>
55.	Str.	<i>Timisanei (intre str. Maramures si str. Chiliei) nr. 80-102 si 61-73</i>
56.	Str.	<i>Toamnei</i>
57.	Str.	<i>Trapani</i>
58.	Str.	<i>Unirii</i>
59.	Str.	<i>Vasile Lucaciu (intre str. Maramures si str. Chiliei) nr. 27-41 si nr. 34-40</i>
60.	Str.	<i>Zorelelor (intre str. Unirii si mare) nr.1-37 si 12-38</i>
61.	Str.	<i>Yokohama</i>

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



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

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

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.2.4.

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

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

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B.3.2.

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

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

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

ZONA C - KM 4. KM 5. ANDA. POARTA 6. C.E.T.
STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA C.1.1.a.

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

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



STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA C 1.1.b.

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

Cartiere: Anda, Km 4 - 5, Viile Noi

1	Bd.	1 Mai Vechi (intre str. Pajurei si str. Dr. Nicolae Bagdazar)
2	Str.	Amurgului (intre CF si str. Mesterul Manole) nr. 12-78 si nr. 9-81
3	Str.	Ana Ipatescu
4	Str.	Arcului
6	Str.	Brazdei (intre str. Mugurului si str. Hatman Luca Arbore) nr. 1-15A si nr. 2-16A
7	Str.	Bujorului (intre str. Mugurului si str. Hatman Luca Arbore) nr. 1-15B si nr. 2A-14
8	Str.	Campinei (intre bd. Aurel Vlaicu si str. Gheorghe Marinescu)
9	Str.	Caraiman (intre str. Gheorghe Marinescu si bd. Aurel Vlaicu)
10	Str.	Dr. Nicolae Bagdazar
11	Str.	Fundatura Campinei
12	Str.	Gavril Muzicescu
13	Str.	Gheorghe Marinescu (intre str. Ion Ursu si str. Mesterul Manole)
14	Al.	Gheorghe Marinescu
15	Str.	Hatman Luca Arbore (intre Sos. Mangaliei si str. Mesterul Manole) nr. 1-73 si nr. 4-44
16	Str.	Iederii
17	Str.	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. BRĂȚIANU, 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 Rosculeț
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. Angheliescu 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.	Tip	Denumire	Zona	Cartierul
crt.	Bd.	1 Decembrie 1918 (între bd. I.C. Bratianu si bd. I.G. Duca)	A.3.1	ICIL
1	Bd.	1 Decembrie 1918 (între bd. I.C. Bratianu si bd. I.G. Duca)	A.3.1	ICIL
2	Bd.	1 Decembrie 1918 (între 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 (între bd. 1 Decembrie 1918 si str. Dr. N. Bagdazar)	A.3.2	Gara, Far
6	Bd.	1 Mai vechi (între str. Pajurei si str. Dr. N. Bagdazar)	C.1.1	Km 4
7	Str.	23-Aug	A.1	Bd. Mamaia
8	Str.	8 Martie	A.3.3	Coiciu
9	Str.	9 Mai	A.1	Peninsula
10	Str.	Abrud	D.1	I.C. Bratianu
11	Str.	Adamclisi	B.1.1	Tomis IV
12	Al.	Afinei	B.1.1	Tomis Nord
13	Str.	Agatului	B.1.1	Campus
14	Str.	Agricultori	A.3.1	Casa Cultura
15	Str.	Agricultorilor	B.2.1a	Palazu Mare
16	Str.	Agricultorilor	B.1.2a	Palazu Mare
17	Str.	Alba Iulia	D.1.b	I.C. Bratianu
18	Str.	Albastra	A.3.2	Abator
19	Str.	Albastrelelor	A.3.2	Abator
20	Al.	Albatrosului	C.3	Cet
21	Str.	Albinelor	A.3.3	Coiciu
22	Str.	Alecu Russo	D.3	Palas
23	Str.	Alexandr Sergheevici (S.) Puskin	A.1	Centru
24	Str.	Alexandru Alexandri	B.2.4	Kamsas
25	Str.	Alexandru Bogza	B.2.3	Compozitorilor
26	Str.	Alexandru Buzatu (Cercetas)	C.3	CET
27	Str.	Alexandru cel Bun	A.1	Centru
28	Str.	Alexandru Dimitrie (D.) Xenopol	B.2.4	Kamsas
29	Bd.	Alexandru Lapusneanu (între Casa de Cultura - bd. I. Gh. Duca si str. Soveja)	A.3.1	Casa de Cultura, Dacia, Trocadero
30	Bd.	Alexandru Lapusneanu (între 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 (între 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 Suci)	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.	Branduseilor	A.3.1	Tomis III
108	Al.	Branduseilor (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.	Dianeii	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 Suci	B.2.4	Kamsas
219	Str.	Dimitrie Suci (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. Cibirului 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	Str.	Grigore Alexandrescu	D.1.	I.C. Bratianu
328	Str.	Grigore Tocilescu	A.1	Peninsula
329	Str.	Grivitei	A.1	Centru
330	Str.	Grozesti	A.1	Bd. Mamaia
331	Str.	Grozesti (intre str. Unirii si str. Pescarus)	A.2	Faleza Nord
332	Str.	Hanovra (Intrare)	B.1.3a	Tomis Plus
333	Str.	Haricleea Draclee	B.2.3	Compozitorilor
334	Str.	Hatmanul Luca Arbore	C1.1	Km 5
335	Str.	Havena	A.2	Faleza Nord
336	Str.	Henri Coanda	B.1.2b	Palazu Mare Vile (Elvila)
337	Al.	Heracleea (Alee)	B.1.1	Tomis IV
338	Str.	Histria (Intrare)	B.3.2	Amzacea
339	Str.	Holban	A.3.1	Dacia
340	Str.	Horea	A.1	Peninsula
341	Str.	Horia Grigorescu (intre str. Baba Novac si str. Izvor)	A.3.3	Coiciu
342	Str.	Horia Grigorescu	B.2.4	Kamsas



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



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



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



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



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



591	Str.	Pionerilor	B.1.2a	Palazu Mare
592	Al.	Pitarului (Alee)	B.2.4	Kamsas
593	Str.	Plantelor	D.1b	Bratianu
594	Str.	Plopilor	C1.1	Km 4
595	Str.	Plugului	D.1.	I.C. Bratianu
596	Str.	Plugului	B.1.2a	Palazu Mare
597	Str.	Poiana Mare	B.1.2a	Palazu Mare
598	Str.	Poienii	C.1.2	Viile noi
599	Str.	Pompiliu Eliade	D.2	Medeea
600	Str.	Popa Sapca	B.1.2a	Palazu Mare
601	Str.	Popa Farcas	C1.1	Km 5
602	Str.	Popa Farcas (intre str. Hatman Arbore si str. Fantanele)	C.1.2	Km 5
603	Str.	Poporului	A.3.1	Casa Cultura
604	Str.	Poporului	A.3.3	Coiciu
605	Bd.	Poporului (Bulevard)	A.3,1	Tomis I
606	Str.	Portitei	A.3.3	Coiciu
607	Al.	Portului Nou (Alee)	A.3.2	Abator
608	Str.	Posada	B.2.4	Kamsas
609	Str.	Praga (intre str. Lisabona si str. Berlin)	B.1.3a	Tomis Plus
610	Str.	Praga (intre str. Barcelona si str. Brest)	B.1.3b	Boreal
611	Str.	Praga (intre str. Amsterdam si str. Brest)	B.1.3c	Zenit
612	Str.	Prahovei	A.3.1	Dacia
613	Str.	Prahovei (Fundatura)	A.3.1	Dacia
614	Str.	Prieteniei	B.2.1	Inel 2
615	Str.	Primaverii	A.2	Stadion
616	Str.	Productelor	A.3.1	ICIL
617	Str.	Progresului	C1.1	Km 5
618	Str.	Proletara	B.1.2a	Palazu Mare
619	Str.	Protopopescu (Locotenent)	D.1.	I.C. Bratianu
620	Str.	Prutului	D.1.	I.C. Bratianu
621	Str.	Putna	B.2.4	Kamsas
622	Str.	Rachitasi	A.1	Bd. Mamaia
623	Str.	Rachitasi (intre str. Unirii si mare)	A.2	Faleza Nord
624	Str.	Rascoala din 1907	A.1	Centru
625	Str.	Rasuri	A.3.3	Coiciu
626	Str.	Razboieni	A.1	Bd. Mamaia
627	Str.	Razboieni (intre str. Chiliei si str. Ion Andreescu)	A.2	Tomis II
628	Str.	Razvan Voda	D.1.	I.C. Bratianu
629	Str.	Radu Calomfirescu	A.2	Tomis II
630	Str.	Radu Logofatul	D.1.	I.C. Bratianu
631	Str.	Randunelelor	A.3.3	Coiciu
632	Str.	Rapsodiei	B.2.3	Primo
633	Str.	Rasaritului	A.3.3	Anadalchioi
634	Str.	Razoarelor	A.3.3	Coiciu
635	Str.	Recoltei	B.1.2a	Palazu Mare
636	Bd.	Regina Elisabeta (Bulevard)	A.1	Peninsula
637	Str.	Remus	A.1	Centru
638	Str.	Remus Opreanu	A.1	Peninsula
639	Str.	Renasterii	A.1	Bd. Mamaia
640	Str.	Retezat (Intrare)	D.3.1	Palas
641	Str.	Revolutia din 22 Decembrie	A.1	Peninsula



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



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



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



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



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

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

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	29.300	22.500	17.600	13.700
1942 - 1977	32.200	25.300	20.500	15.700
1978 - 1990	36.200	28.300	22.500	17.600
1991 - 2000	40.100	31.200	25.300	19.600
2001 - 2007	44.900	35.100	27.300	21.400
după anul 2007	47.400	37.100	28.800	22.500

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	40.100	34.200	25.300	21.400
1942 - 1977	44.900	39.000	28.300	23.400
1978 - 1990	49.700	43.000	31.200	26.400
1991 - 2000	55.600	47.800	35.100	29.300
2001 - 2007	61.500	52.700	39.000	32.200
după anul 2007	64.900	55.600	41.000	34.200

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	50.800	45.800	37.100	29.300
1942 - 1977	57.600	51.700	41.900	32.200
1978 - 1990	63.400	57.600	46.900	36.200
1991 - 2000	70.200	64.400	51.700	40.100
2001 - 2007	78.100	71.300	57.600	44.900
după anul 2007	82.000	75.200	60.600	47.400

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	64.400	51.700	45.800	35.100
1942 - 1977	73.200	57.600	51.700	40.100
1978 - 1990	81.100	64.400	57.600	43.900
1991 - 2000	89.800	71.300	64.400	48.800
2001 - 2007	99.600	79.100	71.300	54.700
după anul 2007	105.000	82.900	75.200	57.600

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: A.2.

Faleză Nord, Stadion, Tomis II

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	33.200	24.400	19.600	14.600
1942 - 1977	38.100	27.300	22.500	16.600
1978 - 1990	41.900	30.300	24.400	18.500
1991 - 2000	46.900	33.200	27.300	20.500
2001 - 2007	51.700	37.100	30.300	22.500
după anul 2007	54.700	39.000	31.700	23.400

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 -52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	44.900	39.000	27.300	21.400
1942 - 1977	50.800	43.900	31.200	24.400
1978 - 1990	56.700	48.800	34.200	27.300
1991 - 2000	62.400	54.700	38.100	30.300
2001 - 2007	70.200	60.600	41.900	34.200
după anul 2007	73.600	63.400	43.900	36.200

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	55.600	49.700	39.000	30.300
1942 - 1977	62.400	56.700	43.900	34.200
1978 - 1990	69.300	62.400	48.800	38.100
1991 - 2000	77.100	69.300	54.700	41.900
2001 - 2007	85.900	77.100	60.600	46.900
după anul 2007	90.300	81.100	63.400	49.300

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	67.400	56.700	48.800	37.100
1942 - 1977	75.200	64.400	55.600	41.900
1978 - 1990	83.900	71.300	61.500	46.900
1991 - 2000	93.700	79.100	68.300	51.700
2001 - 2007	103.400	87.900	76.100	57.600
după anul 2007	108.900	92.200	80.000	60.600

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: A.3.1.

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

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	27.300	21.400	15.700	13.700
1942 - 1977	31.200	23.400	17.600	15.700
1978 - 1990	34.200	26.400	19.600	17.600
1991 - 2000	38.100	29.300	21.400	19.600
2001 - 2007	41.900	32.200	24.400	21.400
după anul 2007	43.900	33.700	25.900	22.500

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 -52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	39.000	33.200	25.300	21.400
1942 - 1977	43.900	38.100	28.300	23.400
1978 - 1990	48.800	41.900	31.200	26.400
1991 - 2000	54.700	46.900	35.100	29.300
2001 - 2007	60.600	51.700	39.000	32.200
după anul 2007	63.400	54.700	41.000	34.200

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	50.800	44.900	36.200	29.300
1942 - 1977	57.600	50.800	40.100	33.200
1978 - 1990	63.400	56.700	44.900	37.100
1991 - 2000	70.200	62.400	49.700	41.000
2001 - 2007	78.100	70.200	55.600	45.800
după anul 2007	82.000	74.200	58.600	48.300

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	61.500	48.800	43.000	36.200
1942 - 1977	69.300	55.600	48.800	40.100
1978 - 1990	77.100	61.500	53.700	44.900
1991 - 2000	85.900	68.300	59.500	49.700
2001 - 2007	95.700	76.100	66.300	55.600
după anul 2007	100.500	80.000	69.800	58.600

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

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

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	26.400	21.400	14.600	13.700
1942 - 1977	30.300	23.400	16.600	14.600
1978 - 1990	33.200	26.400	18.500	16.600
1991 - 2000	37.100	29.300	20.500	18.500
2001 - 2007	41.000	32.200	22.500	20.500
după anul 2007	43.000	33.700	23.400	21.400

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 -52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	37.100	32.200	24.400	20.500
1942 - 1977	41.900	36.200	27.300	22.500
1978 - 1990	46.900	40.100	30.300	25.300
1991 - 2000	51.700	44.900	33.200	28.300
2001 - 2007	57.600	49.700	37.100	31.200
după anul 2007	60.600	52.200	39.000	32.700

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	47.800	41.900	35.100	29.300
1942 - 1977	53.700	47.800	40.100	32.200
1978 - 1990	59.500	52.700	43.900	36.200
1991 - 2000	66.300	58.600	48.800	40.100
2001 - 2007	73.200	65.400	54.700	44.900
după anul 2007	77.100	68.800	57.600	47.400

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	58.600	46.900	41.000	35.100
1942 - 1977	66.300	52.700	45.800	40.100
1978 - 1990	73.200	58.600	50.800	43.900
1991 - 2000	81.100	65.400	56.700	48.800
2001 - 2007	90.700	72.200	62.400	54.700
după anul 2007	95.700	76.100	65.900	57.600

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: B.1.1.a

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

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	27.100	20.300	14.500	13.500
1942 - 1977	31.000	22.200	16.400	14.500
1978 - 1990	33.800	25.100	18.300	16.400
1991 - 2000	37.700	28.000	20.300	18.300
2001 - 2007	41.500	31.000	22.200	20.300
după anul 2007	44.000	32.400	23.200	21.200

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 -52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	34.700	29.000	24.200	21.200
1942 - 1977	39.700	32.900	27.100	23.200
1978 - 1990	43.500	36.700	29.900	26.100
1991 - 2000	48.400	40.600	32.900	29.000
2001 - 2007	54.100	45.400	36.700	31.900
după anul 2007	57.000	47.900	38.600	33.800

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	46.400	40.600	33.800	29.900
1942 - 1977	47.400	40.600	34.700	31.000
1978 - 1990	52.200	45.400	38.600	33.800
1991 - 2000	58.000	50.200	42.500	37.700
2001 - 2007	64.800	56.100	47.400	41.500
după anul 2007	68.200	58.900	49.800	44.000

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	54.100	44.500	37.700	32.900
1942 - 1977	60.900	50.200	42.500	36.700
1978 - 1990	67.700	56.100	47.400	40.600
1991 - 2000	75.400	61.900	52.200	45.400
2001 - 2007	83.100	69.600	58.000	50.200
după anul 2007	87.400	73.500	60.900	53.200

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: B.1.1.b

Campus

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	27.100	20.300	14.500	13.500
1942 - 1977	31.000	22.200	16.400	14.500
1978 - 1990	33.800	25.100	18.300	16.400
1991 - 2000	37.700	28.000	20.300	18.300
2001 - 2007	41.500	31.000	22.200	20.300
după anul 2007	44.000	32.400	23.200	21.200

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	34.700	29.000	24.200	21.200
1942 - 1977	39.700	32.900	27.100	23.200
1978 - 1990	43.500	36.700	29.900	26.100
1991 - 2000	48.400	40.600	32.900	29.000
2001 - 2007	54.100	45.400	36.700	31.900
după anul 2007	57.000	47.900	38.600	33.800

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	46.400	40.600	33.800	29.900
1942 - 1977	47.400	40.600	34.700	31.000
1978 - 1990	52.200	45.400	38.600	33.800
1991 - 2000	58.000	50.200	42.500	37.700
2001 - 2007	64.800	56.100	47.400	41.500
după anul 2007	68.200	58.900	49.800	44.000

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	54.100	44.500	37.700	32.900
1942 - 1977	60.900	50.200	42.500	36.700
1978 - 1990	67.700	56.100	47.400	40.600
1991 - 2000	75.400	61.900	52.200	45.400
2001 - 2007	83.100	69.600	58.000	50.200
după anul 2007	87.400	73.500	60.900	53.200

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative
CONSTANȚA - ZONA: B.2.1.
 Soveja, Ineii I, Ineii II, Dezrobirii

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	24.200	18.300	13.500	12.600
1942 - 1977	27.100	21.200	14.500	13.500
1978 - 1990	29.900	23.200	16.400	15.500
1991 - 2000	32.900	26.100	18.300	17.400
2001 - 2007	36.700	29.000	20.300	19.400
după anul 2007	38.600	30.400	21.200	20.300

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	31.000	26.100	21.200	18.300
1942 - 1977	34.700	29.900	23.200	21.200
1978 - 1990	38.600	32.900	26.100	23.200
1991 - 2000	42.500	36.700	29.000	26.100
2001 - 2007	47.400	40.600	31.900	29.000
după anul 2007	49.800	42.500	33.300	30.400

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	34.700	31.900	27.100	22.200
1942 - 1977	39.700	35.800	31.000	25.100
1978 - 1990	43.500	39.700	33.800	28.000
1991 - 2000	48.400	44.500	37.700	31.000
2001 - 2007	54.100	49.300	41.500	34.700
după anul 2007	57.000	51.800	44.000	36.700

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	47.400	39.700	32.900	29.000
1942 - 1977	53.200	44.500	36.700	31.900
1978 - 1990	58.900	49.300	40.600	35.800
1991 - 2000	65.700	55.100	45.400	39.700
2001 - 2007	72.500	60.900	50.200	44.500
după anul 2007	76.400	64.300	53.200	46.800

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90		
demisol sau mansardă	0,75	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	cu CT proprie	1,02
		sobe combustibil solid	0,965

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



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: B.3.1.

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

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	21.200	16.400	12.600	10.700
1942 - 1977	24.200	18.300	13.500	12.600
1978 - 1990	27.100	20.300	15.500	13.500
1991 - 2000	29.900	22.200	17.400	15.500
2001 - 2007	33.800	25.100	19.400	16.400
după anul 2007	35.800	26.500	20.300	17.400

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	29.000	24.200	19.400	17.400
1942 - 1977	31.900	27.100	22.200	20.300
1978 - 1990	35.800	29.900	24.200	22.200
1991 - 2000	39.700	32.900	27.100	25.100
2001 - 2007	44.500	36.700	29.900	27.100
după anul 2007	46.900	38.600	31.400	28.500

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	32.900	29.000	24.200	21.200
1942 - 1977	36.700	31.900	27.100	23.200
1978 - 1990	40.600	35.800	29.900	26.100
1991 - 2000	45.400	39.700	32.900	29.000
2001 - 2007	50.200	44.500	36.700	31.900
după anul 2007	53.200	46.800	38.600	33.300

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	39.700	34.700	28.000	24.200
1942 - 1977	44.500	39.700	31.000	27.100
1978 - 1990	49.300	43.500	34.700	29.900
1991 - 2000	55.100	48.400	38.600	32.900
2001 - 2007	60.900	54.100	42.500	36.700
după anul 2007	64.300	57.000	44.900	38.600

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: B.3.2.

Intim, Salvare, Groapă, Școala 8, Amzacea

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	21.200	16.400	12.600	10.700
1942 - 1977	24.200	18.300	13.500	12.600
1978 - 1990	27.100	20.300	15.500	13.500
1991 - 2000	29.900	22.200	17.400	15.500
2001 - 2007	33.800	25.100	19.400	16.400
după anul 2007	35.800	26.500	20.300	17.400

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	29.000	24.200	19.400	17.400
1942 - 1977	31.900	27.100	22.200	20.300
1978 - 1990	35.800	29.900	24.200	22.200
1991 - 2000	39.700	32.900	27.100	25.100
2001 - 2007	44.500	36.700	29.900	27.100
după anul 2007	46.900	38.600	31.400	28.500

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	32.900	29.000	24.200	21.200
1942 - 1977	36.700	31.900	27.100	23.200
1978 - 1990	40.600	35.800	29.900	26.100
1991 - 2000	45.400	39.700	32.900	29.000
2001 - 2007	50.200	44.500	36.700	31.900
după anul 2007	53.200	46.800	38.600	33.300

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	39.700	34.700	28.000	24.200
1942 - 1977	44.500	39.700	31.000	27.100
1978 - 1990	49.300	43.500	34.700	29.900
1991 - 2000	55.100	48.400	38.600	32.900
2001 - 2007	60.900	54.100	42.500	36.700
după anul 2007	64.300	57.000	44.900	38.600

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA C.1.1.a

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

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	25.300	18.500	13.600	12.600
1942 - 1977	28.200	21.400	14.600	13.600
1978 - 1990	31.100	23.400	16.500	15.600
1991 - 2000	35.000	26.200	18.500	17.500
2001 - 2007	38.800	29.100	20.400	19.500
după anul 2007	40.800	30.600	21.400	20.400

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	32.100	26.200	21.400	18.500
1942 - 1977	36.000	30.100	23.400	21.400
1978 - 1990	39.900	33.000	26.200	23.400
1991 - 2000	44.700	36.900	29.100	26.200
2001 - 2007	49.600	40.800	32.100	29.100
după anul 2007	52.000	42.700	33.500	30.600

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	36.000	33.000	29.100	25.300
1942 - 1977	39.900	37.900	32.100	28.200
1978 - 1990	44.700	41.800	36.000	31.100
1991 - 2000	49.600	46.600	39.900	35.000
2001 - 2007	55.400	51.600	44.700	38.800
după anul 2007	58.300	54.400	47.200	40.800

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	47.700	39.900	35.000	29.100
1942 - 1977	53.400	44.700	39.900	33.000
1978 - 1990	59.200	49.600	43.800	36.900
1991 - 2000	66.100	55.400	48.600	40.800
2001 - 2007	72.900	61.200	54.400	45.700
după anul 2007	76.800	64.700	57.300	48.100

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

 Valori minime orientative
CONSTANȚA - ZONA C.1.1.b
 Anda, Km. 4-5

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	25.300	18.500	13.600	12.600
1942 - 1977	28.200	21.400	14.600	13.600
1978 - 1990	31.100	23.400	16.500	15.600
1991 - 2000	35.000	26.200	18.500	17.500
2001 - 2007	38.800	29.100	20.400	19.500
după anul 2007	40.800	30.600	21.400	20.400

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	32.100	26.200	21.400	18.500
1942 - 1977	36.000	30.100	23.400	21.400
1978 - 1990	39.900	33.000	26.200	23.400
1991 - 2000	44.700	36.900	29.100	26.200
2001 - 2007	49.600	40.800	32.100	29.100
după anul 2007	52.000	42.700	33.500	30.600

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	36.000	33.000	29.100	25.300
1942 - 1977	39.900	37.900	32.100	28.200
1978 - 1990	44.700	41.800	36.000	31.100
1991 - 2000	49.600	46.600	39.900	35.000
2001 - 2007	55.400	51.600	44.700	38.800
după anul 2007	58.300	54.400	47.200	40.800

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	47.700	39.900	35.000	29.100
1942 - 1977	53.400	44.700	39.900	33.000
1978 - 1990	59.200	49.600	43.800	36.900
1991 - 2000	66.100	55.400	48.600	40.800
2001 - 2007	72.900	61.200	54.400	45.700
după anul 2007	76.800	64.700	57.300	48.100

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative
CONSTANȚA - ZONA C.2.
Poarta 6

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	24.300	17.500	13.600	12.600
1942 - 1977	27.200	19.500	14.600	13.600
1978 - 1990	30.100	21.400	16.500	15.600
1991 - 2000	33.000	23.400	18.500	17.500
2001 - 2007	36.900	26.200	20.400	19.500
după anul 2007	38.800	27.700	21.400	20.400

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	30.100	25.300	18.500	17.500
1942 - 1977	34.000	28.200	21.400	19.500
1978 - 1990	37.900	31.100	23.400	21.400
1991 - 2000	41.800	35.000	26.200	23.400
2001 - 2007	46.600	38.800	29.100	26.200
după anul 2007	49.100	40.800	30.600	27.700

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	36.900	34.000	28.200	25.300
1942 - 1977	41.800	38.800	31.100	28.200
1978 - 1990	46.600	42.700	35.000	31.100
1991 - 2000	51.600	47.700	38.800	35.000
2001 - 2007	57.300	52.500	42.700	38.800
după anul 2007	60.300	55.400	45.200	40.800

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	47.700	39.900	35.000	29.100
1942 - 1977	53.400	44.700	39.900	33.000
1978 - 1990	59.200	49.600	43.800	36.900
1991 - 2000	66.100	55.400	48.600	40.800
2001 - 2007	72.900	61.200	54.400	45.700
după anul 2007	76.800	64.700	57.300	48.100

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

 Valori minime orientative
CONSTANȚA - ZONA C.3.
C.E.T.

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	24.300	17.500	13.600	12.600
1942 - 1977	27.200	20.400	15.600	13.600
1978 - 1990	30.100	22.300	17.500	15.600
1991 - 2000	33.000	25.300	19.500	17.500
2001 - 2007	36.900	27.200	21.400	19.500
după anul 2007	38.800	28.700	22.300	20.400

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	30.100	25.300	19.500	15.600
1942 - 1977	34.000	29.100	22.300	17.500
1978 - 1990	37.900	32.100	24.300	19.500
1991 - 2000	41.800	36.000	27.200	21.400
2001 - 2007	46.600	39.900	30.100	24.300
după anul 2007	49.100	41.800	31.600	25.700

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	37.900	36.000	28.200	25.300
1942 - 1977	42.700	39.900	31.100	29.100
1978 - 1990	47.700	44.700	35.000	32.100
1991 - 2000	52.500	49.600	38.800	36.000
2001 - 2007	58.300	55.400	42.700	39.900
după anul 2007	61.200	58.300	45.200	41.800

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	47.700	39.900	33.000	29.100
1942 - 1977	53.400	44.700	37.900	33.000
1978 - 1990	59.200	49.600	41.800	36.900
1991 - 2000	66.100	55.400	46.600	40.800
2001 - 2007	72.900	61.200	51.600	45.700
după anul 2007	76.800	64.700	53.900	48.100

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA D.1.

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

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	24.300	17.500	13.600	11.700
1942 - 1977	27.200	20.400	14.600	13.600
1978 - 1990	30.100	22.300	16.500	14.600
1991 - 2000	33.000	25.300	18.500	16.500
2001 - 2007	36.900	27.200	20.400	18.500
după anul 2007	38.800	28.700	21.400	19.500

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	29.100	25.300	21.400	17.500
1942 - 1977	33.000	29.100	24.300	20.400
1978 - 1990	36.900	32.100	27.200	22.300
1991 - 2000	40.800	36.000	30.100	25.300
2001 - 2007	45.700	39.900	34.000	27.200
după anul 2007	48.100	41.800	36.000	28.700

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	35.000	32.100	26.200	25.300
1942 - 1977	39.900	36.000	30.100	28.200
1978 - 1990	43.800	39.900	33.000	31.100
1991 - 2000	48.600	44.700	36.900	35.000
2001 - 2007	54.400	49.600	40.800	38.800
după anul 2007	57.300	52.000	42.700	40.800

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	44.700	36.900	33.000	29.100
1942 - 1977	49.600	41.800	36.900	32.100
1978 - 1990	55.400	46.600	40.800	36.000
1991 - 2000	61.200	51.600	45.700	39.900
2001 - 2007	68.100	57.300	50.500	44.700
după anul 2007	71.400	60.300	53.000	47.200

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative
CONSTANȚA - ZONA D.3.
Palas, Energia

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	20.400	14.600	10.700	9.700
1942 - 1977	22.300	16.500	12.600	10.700
1978 - 1990	25.300	18.500	13.600	11.700
1991 - 2000	28.200	20.400	15.600	12.600
2001 - 2007	31.100	22.300	16.500	14.600
după anul 2007	32.600	23.400	17.500	15.600

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	25.300	20.400	16.500	14.600
1942 - 1977	28.200	22.300	18.500	16.500
1978 - 1990	31.100	25.300	20.400	18.500
1991 - 2000	35.000	28.200	22.300	20.400
2001 - 2007	38.800	31.100	25.300	22.300
după anul 2007	40.800	32.600	26.800	23.400

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	33.000	31.100	25.300	22.300
1942 - 1977	37.900	35.000	28.200	25.300
1978 - 1990	41.800	38.800	31.100	28.200
1991 - 2000	46.600	42.700	35.000	31.100
2001 - 2007	51.600	47.700	38.800	35.000
după anul 2007	54.400	50.000	40.800	36.900

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	41.800	35.000	29.100	25.300
1942 - 1977	47.700	39.900	33.000	29.100
1978 - 1990	52.500	43.800	36.900	32.100
1991 - 2000	58.300	48.600	40.800	36.000
2001 - 2007	65.100	54.400	45.700	39.900
după anul 2007	68.500	57.300	48.100	41.800

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



BLOCURI NOI, SITUATE ÎN CARTIERE DE CASE

Valori minime orientative

CONSTANȚA

Valori în EUR/mp

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
demisol sau mansardă	0,75	inferioare	0,90
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,80	superioare	1,10
		PENTRU ÎNCĂLZIRE	
		cu CT proprie	1,02
		sobe combustibil solid	0,965
CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE		
boxe la subsol	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,2 și cu suprafața boxei.		
garaje la subsol, demisol, parter	Valoarea/mp a apartamentului se înmulțește cu 0,25 și cu suprafața garajului.		
terase și balcoane mai mari de 10 mp	La suprafața utilă se adaugă suprafețele balcoanelor înmulțite cu coeficientul 0,35.		

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative
CONSTANȚA - ZONA: A.1.
 Peninsula, Centru, Bd. Mamaia

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: A.2.

Faleză Nord, Stadion, Tomis II

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: A.3.1.

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

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANŢA - ZONA: A.3.2.

Gară, Far, Abator, Billa

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative
CONSTANȚA - ZONA: A.3.3.
 Coiciu, Anadalchioi

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: B.1.1.a.

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

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: B.1.1.b.

Campus

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: B.1.2.a.

Palazu Mare

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: B.1.2.b.

Palazu Mare - Vile

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: B.1.3.a.

Tomis Plus

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: B.1.3.b.

Boreal

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: B.2.1.

Soveja, Inel I, Inel II, Dezrobirii

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

 Valori minime orientative
CONSTANȚA - ZONA: B.2.2.
 Primo

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative
CONSTANȚA - ZONA: B.2.3.
Compozitorilor - Baba Novac

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

 Valori minime orientative
CONSTANŢA - ZONA: B.2.4.
 Kamsas

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: B.3.1.

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

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: B.3.2.

Intim, Salvare, Groapă, Școala 8, Amzacea

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANŢA - ZONA: C.1.1.a.

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

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: C.1.1.b.

Anda, Km. 4-5

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: C.1.2.

Km. 5, Sere, Viile Noi

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

 Valori minime orientative
CONSTANȚA - ZONA: C.2.
 Poarta 6

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: C.3.

C.E.T.

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: D.1.

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

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CONSTANȚA - ZONA: D.2.

Medeea

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative
CONSTANȚA - ZONA: D.3.
Palas, Energia

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



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

ZONA: A.1. - Peninsulă, Centru, Bd. Mamaia *Valori în EUR / mp*

GARAJE	120 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	84 €/mp
ANEXE CHIRPICI	53 €/mp
ANEXE LEMN	52 €/mp

ZONA: A.2. - Faleză Nord, Stadion, Tomis II *Valori în EUR / mp*

GARAJE	115 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	68 €/mp
ANEXE CHIRPICI	42 €/mp
ANEXE LEMN	42 €/mp

ZONA: A.3.1. - ICIL, Casa de Cultură, Trocadero, Dacia, Tomis I, Tomis III *Valori în EUR / mp*

GARAJE	115 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	68 €/mp
ANEXE CHIRPICI	42 €/mp
ANEXE LEMN	42 €/mp

ZONA: A.3.2. - Gară, Far, Abator, Billa *Valori în EUR / mp*

GARAJE	115 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	68 €/mp
ANEXE CHIRPICI	42 €/mp
ANEXE LEMN	42 €/mp

ZONA: A.3.3. - Coiciu, Anadalchioi *Valori în EUR / mp*

GARAJE	115 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	68 €/mp
ANEXE CHIRPICI	42 €/mp
ANEXE LEMN	42 €/mp

ZONA: B.1.1.a. - Tomis Nord, Brotăcei, Cireșica, Tic-Tac, Badea Cârțan, Tulcei *Valori în EUR / mp*

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

ZONA: B.1.1.b. - Campus *Valori în EUR / mp*

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

ZONA: B.2.4. - Kamsas

Valori în EUR / mp

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

ZONA: B.3.1. - I.C. Brătianu (între Str. Th. Burada și Pod Butelii)

Valori în EUR / mp

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

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

Valori în EUR / mp

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

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

Valori în EUR / mp

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

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

Valori în EUR / mp

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

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

Valori în EUR / mp

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

ZONA: C.2. - Poarta 6

Valori în EUR / mp

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



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

ZONA: C.3. - C.E.T.		<i>Valori în EUR / mp</i>
GARAJE	79 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	47 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	32 €/mp	
ANEXE LEMN	27 €/mp	
ZONA: D.1. - I.C. Brătianu (între Pod Butelii și Bd. Aurel Vlaicu)		<i>Valori în EUR / mp</i>
GARAJE	79 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	47 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	32 €/mp	
ANEXE LEMN	27 €/mp	
ZONA: D.2. - Medeea		<i>Valori în EUR / mp</i>
GARAJE	79 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	47 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	32 €/mp	
ANEXE LEMN	27 €/mp	
ZONA: D.3. - Palas, Energia		<i>Valori în EUR / mp</i>
GARAJE	68 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	42 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	27 €/mp	
ANEXE LEMN	21 €/mp	



TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

CONSTANȚA

Valori în EUR / mp

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



ALTE TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

CONSTANȚA

Valori în EUR / mp

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

- **Zona depozite Halta Traian:** cuprinsă între Str. Nicolae Filimon, taluz CF, Bd. Aurel Vlaicu - str. Interioară 1, Interioară 2, Interioară 3, Interioară 4.
- **Zona Industrială:** cuprinsă între Str. Vârful cu Dor, Bd. Aurel Vlaicu, linii CF - Str. Celulozei, Str. Industrială.
- **Zona Veterani 2:** cuprinsă între Str. Fântânele, Șos. Mangaliei, DJ 39E, limita administrativă 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 recomandat pentru fiecare zonă.
- Terenurile cu deschidere la stradă mai mici de 10m (care se conformează reglementărilor urbanistice și pentru care se poate elibera autorizație de construcție), sau cu acces indirect prin servitute de trecere, reprezintă 70% din valoarea terenurilor situate în aceeași zonă, dar care au o deschidere mai mare de 10m.
- Valoarea terenului aferent imobilelor (construcție și teren) se va calcula considerând toată suprafața împrejmuită ca fiind teren construit.
- Valoarea terenurilor fără utilități reprezintă 50% din valoarea terenurilor din aceeași zonă, dar care au utilități.
- Valoarea terenurilor intravilane aflate în trupuri izolate (înconjurate de extravilan) este de 5 ori mai mare decât valoarea terenului extravilan din aceeași zonă și aparținând aceleiași localități din punct de vedere administrativ.
- Calculul valorii de bază se face în lei, la cursul BNR din ziua tranzacției.



TERENURI EXTRAVILANE

Valori minime orientative

CONSTANȚA

Valori în EUR / ha

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

TERENURI EXTRAVILANE LOTIZABILE

Valori în EUR / mp

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

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

CONSTANȚA

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

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

*) 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 ȘI BIROURI

Valori minime orientative

CONSTANȚA

CORECȚII SUPPLEMENTARE 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 mașini 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 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.

HALE INDUSTRIALE

HALĂ PARTER

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	schelet și șarpanta beton armat	158	179	199	219	245	255
	schelet și șarpanta metalică	199	230	250	281	311	326
	schelet beton armat și șarpanta metalică	179	199	219	245	270	286
	zidărie portanta și șarpanta lemn	138	153	168	189	209	219
	zidărie portanta și șarpanta beton armat	143	158	179	199	219	230
	zidărie portanta și șarpanta metalică	153	168	189	209	235	245
	schelet și șarpanta de lemn	112	122	138	158	168	179

HALĂ PARTER + (N) ETAJE

Valori în EUR/mp suprafața construită desfășurată (Scd)

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

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Valori minime orientative

CONSTANȚA

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	<i>structură zidărie sau beton armat, șarpantă lemn</i>	122	138	153	168	191	203
	<i>structură zidărie sau beton armat, acoperiș beton armat</i>	134	153	168	188	206	218
	<i>structură zidărie sau beton armat, șarpantă metalică</i>	142	161	176	199	218	230
	<i>structură metalică, șarpantă metalică</i>	134	153	168	188	206	218
	<i>structură lemn, șarpantă lemn</i>	111	122	138	153	168	175

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	<i>structură beton armat, șarpantă beton armat</i>	61	69	77	85	96	100
	<i>structură beton armat, șarpantă metalică</i>	54	61	69	77	85	88
	<i>structură beton armat, șarpantă lemn</i>	54	57	65	73	81	85
	<i>structură metalică, șarpantă metalică</i>	61	69	77	85	96	100
	<i>structură lemn, șarpantă lemn</i>	50	54	61	68	77	81

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

CONSTANȚA

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRI	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	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 pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRI	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	439	518	680	800	888	935	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 pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	189
TERASĂ DESCOPERITĂ	47
SUBSOL	283



TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

CONSTANȚA

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

Zona	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 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	-	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 adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

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



HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

CONSTANȚA

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

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

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

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp Arie utilă Sud

Categoria de clasificare	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	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	1.231	1.369	
5 STELE	906	1.071	1.400	1.645	1.825	1.920

*) 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 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.

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 până 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 LOCUINȚE

Valori minime orientative

MAMAIA

Valori în EUR / mp Suprafață utilă

AMPLASAREA	PARTER	ETAJ INTEREDIAR	<i>ULTIMUL ETAJ</i>
între B-dul Mamaia și Marea Neagra	788	876	963
între B-dul Mamaia și Lacul Siutghiol	670	746	824

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

CORECȚII PENTRU SUPRAFEȚE	CORECȚIE
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.



**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ**

Valori minime orientative
MAMAIA - ZONA: A.1.

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CU FUNCŢIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative
MAMAIA - ZONA: A.2.

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ**

Valori minime orientative
MAMAIA - ZONA: B.1.

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CU FUNCŢIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative
MAMAIA - ZONA: B.2.

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ**

Valori minime orientative
MAMAIA - ZONA: B.3.

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

**LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
 CU FUNCŢIONARE PERMANENTĂ**

 Valori minime orientative
MAMAIA - ZONA: C.1.

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CU FUNCŢIONARE PERMANENTĂ
 Valori minime orientative
MAMAIA - ZONA: C.2.

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

**LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
 CU FUNCŢIONARE PERMANENTĂ**

 Valori minime orientative
MAMAIA - ZONA: D.1.

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ**

Valori minime orientative
MAMAIA - ZONA: D.2.

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

**LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
 CU FUNCŢIONARE PERMANENTĂ**

 Valori minime orientative
MAMAIA - ZONA: D.3.

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ**

Valori minime orientative
MAMAIA - ZONA: A.1.

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
 CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ**

 Valori minime orientative
MAMAIA - ZONA: A.2.

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ**

Valori minime orientative
MAMAIA - ZONA: B.1.

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
 CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ**

 Valori minime orientative
MAMAIA - ZONA: B.2.

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
 CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ**

 Valori minime orientative
MAMAIA - ZONA: B.3.

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE) CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori minime orientative
MAMAIA - ZONA: C.1.

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ**

Valori minime orientative
MAMAIA - ZONA: C.2.

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
 CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ**

 Valori minime orientative
MAMAIA - ZONA: D.1.

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ**

Valori minime orientative
MAMAIA - ZONA: D.2.

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
 CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ**

 Valori minime orientative
MAMAIA - ZONA: D.3.

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



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

Valori minime orientative

MAMAIA

ZONA: A.1. *Valori în EUR / mp*

GARAJE	126 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	90 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	53 €/mp

ZONA: A.2. *Valori în EUR / mp*

GARAJE	139 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	99 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	58 €/mp

ZONA: B.1. *Valori în EUR / mp*

GARAJE	120 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	86 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	50 €/mp

ZONA: B.2. *Valori în EUR / mp*

GARAJE	120 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	85 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	50 €/mp

ZONA: B.3. *Valori în EUR / mp*

GARAJE	118 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	83 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	49 €/mp

ZONA: C.1. *Valori în EUR / mp*

GARAJE	122 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	87 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	51 €/mp

ZONA: C.2. *Valori în euro / mp*

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

ZONA: D.1. *Valori în EUR / mp*

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

ZONA: D.2. *Valori în EUR / mp*

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

ZONA: D.3. *Valori în EUR / mp*

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



**LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE CU FUNCŢIONARE SEZONIERĂ**

Valori minime orientative

MAMAIA

ZONA: A.1. *Valori în EUR / mp*

GARAJE	86 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	61 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	36 €/mp

ZONA: A.2. *Valori în EUR / mp*

GARAJE	94 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	67 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	40 €/mp

ZONA: B.1. *Valori în EUR / mp*

GARAJE	82 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	58 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	34 €/mp

ZONA: B.2. *Valori în EUR / mp*

GARAJE	82 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	58 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	35 €/mp

ZONA: B.3. *Valori în EUR / mp*

GARAJE	80 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	57 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	34 €/mp

ZONA: C.1. *Valori în EUR / mp*

GARAJE	84 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	59 €/mp
ANEXE CHIRPICI	-
ANEXE LEMN	35 €/mp

ZONA: C.2. *Valori în euro / mp*

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

ZONA: D.1. *Valori în EUR / mp*

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

ZONA: D.2. *Valori în EUR / mp*

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

ZONA: D.3. *Valori în EUR / mp*

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

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



TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

MAMAIA

Valori în EUR / mp

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

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative
MAMAIA

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	AMPLASARE	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
		înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
A.1, A.2 B.1	Pe partea Mării Negre de la intrarea în 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 mașini 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 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 mp aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei. **Beciul neamenajat nu se evaluează.**

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

MAMAIA

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRE	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	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 pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRE	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	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 pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	189
TERASĂ DESCOPERITĂ	47
SUBSOL	283



TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

MAMAIA

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	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 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	-	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 adaugă valoarea terenului liber care se diminuează cu 35%.

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

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

HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

MAMAIA

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
--------------------------	-----------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-----------

ZONA A

Pe partea Mării Negre, de la canalul de legătura între Lacul Tabacarie și mare până la Hotel Rex inclusiv, între Marea Neagră și Bd. Mamaia

1 STEA	340	403	520	615	685	
2 STELE	414	488	637	753	838	
3 STELE	509	605	785	923	1029	1083
4 STELE	785	933	1220	1433	1591	
5 STELE	1051	1241	1623	1910	2122	2233

ZONA B

Pe partea Mării Negre, de la Hotel Rex până la limita administrativă a municipiului Constanța, între Marea Neagră și Bd. Mamaia

1 STEA	343	407	525	621	692	
2 STELE	418	493	643	761	846	
3 STELE	514	611	793	932	1039	1094
4 STELE	793	942	1232	1447	1607	
5 STELE	1062	1253	1639	1929	2143	2255

ZONA C

Pe partea lacului, de la canalul de legătura între Lacul Tabacarie și mare până la Hotel Rex inclusiv, între Lacul Siutghiol și Bd. Mamaia

1 STEA	333	395	510	603	671	
2 STELE	406	478	624	738	821	
3 STELE	499	593	769	905	1008	1061
4 STELE	769	914	1196	1404	1559	
5 STELE	1030	1216	1591	1872	2080	2188

ZONA D

Pe partea Lacului Siutghiol, de la Hotel Rex până la limita administrativă a municipiului Constanța, între Lacul Siutghiol și Bd. Mamaia

1 STEA	336	399	515	609	678	
2 STELE	410	483	630	746	829	
3 STELE	504	599	777	913	1018	1072
4 STELE	777	923	1207	1418	1575	
5 STELE	1041	1228	1606	1890	2100	2210

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

- Pentru construcțiile 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 același număr de stele.



HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp Arie utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
--------------------------	-----------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-----------

ZONA A

Pe partea Mării Negre, de la canalul de legătura între Lacul Tabacarie și mare până la Hotel Rex inclusiv, între Marea Neagră și Bd. Mamaia

1 STEA	286	339	445	525	584	
2 STELE	356	420	549	647	716	
3 STELE	440	519	677	795	886	933
4 STELE	674	801	1045	1231	1369	
5 STELE	906	1071	1400	1645	1825	1920

ZONA B

Pe partea Mării Negre, de la Hotel Rex până la limita administrativă a municipiului Constanța, între Marea Neagră și Bd. Mamaia

1 STEA	289	342	449	530	590	
2 STELE	360	424	554	653	723	
3 STELE	444	524	684	803	895	942
4 STELE	681	809	1055	1243	1383	
5 STELE	915	1082	1414	1661	1843	1939

ZONA C

Pe partea lacului, de la canalul de legătura între Lacul Tabacarie și mare până la Hotel Rex inclusiv, între Lacul Siutghiol și Bd. Mamaia

1 STEA	280	332	436	515	572	
2 STELE	349	412	538	634	702	
3 STELE	431	509	663	779	868	914
4 STELE	661	785	1024	1206	1342	
5 STELE	888	1050	1372	1612	1789	1882

ZONA D

Pe partea Lacului Siutghiol, de la Hotel Rex până la limita administrativă a municipiului Constanța, între Lacul Siutghiol și Bd. Mamaia

1 STEA	283	335	440	519	578	
2 STELE	353	416	543	640	709	
3 STELE	435	514	670	787	877	923
4 STELE	667	793	1034	1218	1355	
5 STELE	897	1060	1386	1628	1806	1900

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu 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
Delimitarea Ariei Geografice

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

ZONA A	Centru, cu deschidere la DN.
ZONA B	De o parte și de alta a DJ spre Negru Vodă.
ZONA C	Toate locațiile cu excepția zonei A și B.
ZONA D	Cartiere de vile. Lotizări după anul 2000. Zona Canal Dunăre - Marea Neagră.



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

AGIGEA

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	13.800	10.600	8.400	6.400
1942 - 1977	16.500	12.800	9.600	7.400
1978 - 1990	18.000	13.800	10.600	8.400
1991 - 2000	20.200	14.800	11.600	9.600
2001 - 2007	22.200	17.000	12.800	10.600
după anul 2007	23.400	18.000	13.800	11.100

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 -52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	19.700	10.600	8.400	6.400
1942 - 1977	23.400	18.000	13.800	11.600
1978 - 1990	26.000	20.200	14.800	12.800
1991 - 2000	28.600	22.200	17.000	13.800
2001 - 2007	31.800	24.400	18.000	16.000
după anul 2007	33.400	26.000	19.100	17.000

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	25.400	17.000	12.800	11.600
1942 - 1977	30.300	24.400	19.100	17.000
1978 - 1990	33.400	27.600	21.200	19.100
1991 - 2000	37.200	30.800	23.400	21.200
2001 - 2007	41.400	34.000	26.600	23.400
după anul 2007	43.500	36.100	28.100	24.400

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	28.600	19.100	14.800	11.600
1942 - 1977	34.500	28.600	23.400	18.000
1978 - 1990	38.200	31.800	25.400	20.200
1991 - 2000	42.400	35.000	28.600	22.200
2001 - 2007	46.700	39.200	31.800	24.400
după anul 2007	49.300	41.400	33.400	26.000

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

AGIGEA

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
AGIGEA

Valori în EUR / mp

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

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

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

- Terenul cu destinația de spațiu verde nu este construit.
- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

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

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

AGIGEA

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

Localitate	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
Agigea	140	159	175	196	215	231	195	219	245	270	300	320

*) 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	-	-	100	110	125	135	-	-	120	135	170	180
	structură metalică	-	-	190	210	235	250	-	-	230	255	290	305

- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.
- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.
- Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare**, valoarea se 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.



LAZU

ZONAREA LOCALITĂȚII EFORIE NORD
Delimitarea Ariei Geografice

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

ZONA A Centru	Zona de centru, cu deschidere la DN.
ZONA B Celelalte locații	Toate celelalte locații, cu excepția zonei A.
ZONA C Vile, Lotizări	Cartiere de vile, lotizări după anul 2000.



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

LAZU

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
 Valori minime orientative
LAZU

Valori în EUR / mp

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

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ZONA A - Centru, cu deschidere la DN	31	21	18
ZONA B - Toate celelalte locații	20	15	13
ZONA C - Cartiere vile, lotizări după anul 2000	25	16	13

- Terenurile cu destinația alei de acces, drumuri, căi de comunicații, platforme, reprezintă 30% din valoarea terenului recomandat 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

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

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

LAZU

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

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

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	-	-	100	110	125	135	-	-	120	135	170	180
	structură metalică	-	-	190	210	235	250	-	-	230	255	290	305

- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.
- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.
- Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare**, valoarea se 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.





COGEALAC



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

COGEALAC

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	0	8.400	6.400	5.000
1942 - 1977	0	9.400	7.100	5.600
1978 - 1990	0	10.600	7.900	6.400
1991 - 2000	0	11.600	8.400	7.400
2001 - 2007	0	12.600	9.400	7.400
după anul 2007	0	13.100	9.900	7.900

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	0	12.600	8.800	8.000
1942 - 1977	0	14.100	9.900	9.000
1978 - 1990	0	15.800	11.100	9.900
1991 - 2000	0	17.800	12.600	11.600
2001 - 2007	0	20.000	13.600	12.600
după anul 2007	0	21.000	14.100	13.100

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	0	16.800	13.400	11.800
1942 - 1977	0	19.000	15.200	13.200
1978 - 1990	0	21.000	16.800	14.800
1991 - 2000	0	23.200	19.000	16.800
2001 - 2007	0	26.200	21.000	17.800
după anul 2007	0	27.300	22.000	18.900

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	0	21.000	16.800	13.400
1942 - 1977	0	23.700	19.000	15.200
1978 - 1990	0	26.200	21.000	16.800
1991 - 2000	0	29.400	23.200	19.000
2001 - 2007	0	32.600	26.200	21.000
după anul 2007	0	34.100	27.900	22.000

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

COGEALAC

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

COGEALAC

Valori în EUR / mp

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

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

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

- 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 recomandat 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)
La DN, DJ	4.030	2.300	7.480	1.730
Alte locații	2.880			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

COGEALAC

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

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

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	-	-	100	110	125	135	-	-	120	135	170	180
	structură metalică	-	-	190	210	235	250	-	-	230	255	290	305

- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.
- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.
- Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare**, valoarea se 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.





CORBU



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CORBU

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



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

Valori în EUR / mp

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

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

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

- 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).
- 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 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	Păduri, vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Mării Negre sau Lacuri	23.000	2.300	8.050	1.150
La DN, DJ	2.000			
Alte locații	3.450			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

CORBU

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



CUMPĂNA



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

CUMPĂNA

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	13.600	11.600	8.400	7.400
1942 - 1977	16.300	13.600	9.400	8.400
1978 - 1990	17.800	14.800	10.600	9.400
1991 - 2000	20.000	16.800	11.600	10.600
2001 - 2007	22.000	17.800	12.600	11.600
după anul 2007	23.200	18.900	13.600	12.100

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	20.000	17.800	12.600	10.600
1942 - 1977	24.200	20.000	14.800	12.600
1978 - 1990	26.800	22.000	15.800	13.600
1991 - 2000	29.400	24.200	17.800	14.800
2001 - 2007	32.600	27.400	20.000	16.800
după anul 2007	34.100	28.900	21.000	17.800

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	25.700	24.200	19.000	16.800
1942 - 1977	31.000	27.400	22.000	19.000
1978 - 1990	34.100	30.400	24.200	21.000
1991 - 2000	37.800	33.600	27.400	23.200
2001 - 2007	42.000	37.800	29.400	26.200
după anul 2007	44.200	39.900	31.000	27.900

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	32.600	28.400	23.200	19.000
1942 - 1977	38.800	32.600	25.200	21.000
1978 - 1990	43.100	35.800	28.400	23.200
1991 - 2000	48.400	40.000	31.600	25.200
2001 - 2007	53.600	44.200	34.600	28.400
după anul 2007	56.800	46.700	36.800	29.900

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CUMPĂNA

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



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

Valori în EUR / mp

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

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
Zona A: Centru, cu deschidere la DJ	23,4	18,0	15	-
Zona B: Toate locațiile cu excepția zonei A	18,9	13,5	12	-
Zona C: Cartiere vile, lotizări după anul 2000	13,5	9,0	7	-

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

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

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative
CUMPĂNA

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

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

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	-	-	100	110	125	135	-	-	120	135	170	180
	structură metalică	-	-	190	210	235	250	-	-	230	255	290	305

- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.
- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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 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.





EFORIE NORD



ZONAREA LOCALITĂȚII EFORIE NORD
Delimitarea Ariei Geografice

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

ZONA A Faleză	Faleza și b-dul Tudor Vladimirescu.
ZONA B Centru	Zona cuprinsă între b-dul Tudor Vladimirescu până la str. Traian și sensurile giratorii de la intrare și ieșire din Eforie Nord.
ZONA C Periferie	Teritoriul localității Eforie Nord, mai puțin zona faleză și centru.
ZONA D Steaua de Mare	Steaua de Mare
ZONA E Cartier Vest	Cartier nou dezvoltat în zona de Vest a localității, spre Techirghiol.



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

EFORIE NORD

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	22.200	18.000	13.800	11.600
1942 - 1977	25.400	20.700	15.300	12.800
1978 - 1990	28.100	22.800	17.000	14.300
1991 - 2000	30.800	25.400	19.000	16.000
2001 - 2007	35.000	28.600	20.700	17.500
după anul 2007	37.100	30.300	21.700	18.500

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 -52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	29.700	26.000	19.100	16.000
1942 - 1977	33.400	29.100	21.700	18.000
1978 - 1990	37.200	32.300	23.900	20.200
1991 - 2000	41.400	36.100	26.600	22.200
2001 - 2007	45.600	40.300	29.700	24.400
după anul 2007	48.300	42.400	31.300	25.400

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	29.700	26.000	19.100	16.000
1942 - 1977	33.400	29.100	21.700	18.000
1978 - 1990	37.200	32.300	23.900	20.200
1991 - 2000	41.400	36.100	26.600	22.200
2001 - 2007	45.600	40.300	29.700	24.400
după anul 2007	48.300	42.400	31.300	25.400

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	50.900	40.900	30.800	26.600
1942 - 1977	57.300	45.600	34.500	29.700
1978 - 1990	63.700	50.900	38.200	32.900
1991 - 2000	71.100	56.200	42.400	36.100
2001 - 2007	78.500	62.600	46.700	40.300
după anul 2007	82.700	65.800	49.300	42.400

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

EFORIE NORD - ZONA: Faleză

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	277	231	179
1948 - 1977	326	277	215
1978 - 1990	405	341	268
1991 - 2000	494	410	325
2001 - 2007	547	457	363
după anul 2007	577	483	384
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	68	58	37
1948 - 1977	157	115	67
1978 - 1990	215	158	116
1991 - 2000	210	173	142
2001 - 2007	232	195	157
după anul 2007	241	205	167
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	247	205	152
1948 - 1977	294	247	189
1978 - 1990	337	300	236
1991 - 2000	473	368	289
2001 - 2007	525	410	320
după anul 2007	552	431	337
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	63	-
1948 - 1977	-	126	-
1978 - 1990	-	173	-
1991 - 2000	-	210	-
2001 - 2007	-	232	-
după anul 2007	-	242	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	257	147	115
1948 - 1977	309	172	137
1978 - 1990	384	215	167
1991 - 2000	462	389	304
2001 - 2007	515	430	336
după anul 2007	541	452	353

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

Eforie Nord - ZONA: Centru

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	175	145	112
1948 - 1977	208	175	137
1978 - 1990	259	216	171
1991 - 2000	312	258	208
2001 - 2007	344	292	228
după anul 2007	362	308	240
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	41	37	25
1948 - 1977	100	76	41
1978 - 1990	137	100	76
1991 - 2000	133	108	92
2001 - 2007	150	125	100
după anul 2007	159	134	104
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	162	129	96
1948 - 1977	188	159	121
1978 - 1990	212	192	149
1991 - 2000	300	233	183
2001 - 2007	333	258	204
după anul 2007	349	270	217
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	42	-
1948 - 1977	-	79	-
1978 - 1990	-	108	-
1991 - 2000	-	133	-
2001 - 2007	-	145	-
după anul 2007	-	155	-
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	162	91	76
1948 - 1977	195	108	88
1978 - 1990	241	137	109
1991 - 2000	291	245	191
2001 - 2007	324	271	214
după anul 2007	341	283	224

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

EFORIE NORD - ZONA: Periferie

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	95	82	63
1948 - 1977	115	95	76
1978 - 1990	141	118	95
1991 - 2000	175	141	115
2001 - 2007	196	162	129
după anul 2007	206	172	136
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	23	19	13
1948 - 1977	57	44	23
1978 - 1990	67	57	44
1991 - 2000	71	59	49
2001 - 2007	82	69	57
după anul 2007	85	72	61
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	75	63	46
1948 - 1977	89	76	55
1978 - 1990	103	94	73
1991 - 2000	141	113	85
2001 - 2007	158	126	96
după anul 2007	168	133	103
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	24	21	20
1948 - 1977	38	36	16
1978 - 1990	61	53	33
1991 - 2000	68	62	33
2001 - 2007	75	68	62
după anul 2007	78	71	65
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	75	63	50
1948 - 1977	92	75	66
1978 - 1990	115	99	84
1991 - 2000	138	135	93
2001 - 2007	156	148	103
după anul 2007	166	154	111

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

EFORIE NORD - ZONA: D+E - Cartiere noi - Lotizare

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	437	365	290
2001 - 2007	462	387	306
după anul 2007	-	-	-
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	420	327	256
2001 - 2007	442	345	269
după anul 2007	-	-	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	412	345	269
2001 - 2007	432	362	283
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
EFORIE NORD

ZONA A: FALEZĂ		Valori în EUR / mp
GARAJE	95 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	58 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	37 €/mp	
ANEXE LEMN	37 €/mp	
ZONA B: CENTRU		Valori în EUR / mp
GARAJE	73 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	48 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	32 €/mp	
ANEXE LEMN	32 €/mp	
ZONA C: PERIFERIE		Valori în EUR / mp
GARAJE	48 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	27 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	21 €/mp	
ANEXE LEMN	15 €/mp	
ZONA D+E: CARTIERE NOI – LOTIZARE		Valori în EUR / mp
GARAJE	68 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	42 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	27 €/mp	
ANEXE LEMN	27 €/mp	

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



TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative
EFORIE NORD

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
ZONA A - FALEZĂ	103	88	72	-
ZONA B - CENTRU	88	73	62	-
ZONA C - PERIFERIE	41	36	30	-
ZONA D - STEAUA DE MARE	67	58	48	-
ZONA E - CARTIER VEST	36	31	26	

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

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Marea Neagră sau lacuri	2875	2300	4600	2300
La DN, DJ	2875			
Alte locații	2875			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative
EFORIE NORD

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

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

*) 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 MULTITETAJATĂ					
		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 mașini 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 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.

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative
EFORIE NORD

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

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

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

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

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

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

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	147
TERASĂ DESCOPERITĂ	37
SUBSOL	231



TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

EFORIE NORD

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

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

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

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

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

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

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

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



HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative
EFORIE NORD

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

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

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

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp Arie utilă 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 arsă, 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.



EFORIE SUD



ZONAREA LOCALITĂȚII EFORIE SUD
Delimitarea Ariei Geografice

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

ZONA A Faleză	Faleză și b-dul Dezrobirii inclusiv.
ZONA B Centru	Zona cuprinsă între bd. Dezrobirii și lacul Techirghiol, și între bd. Nicolae Titulescu până la str. Dr. Victor Climescu.
ZONA C Periferie	Teritoriul localității Eforie Nord, mai puțin zona faleză și centru.



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

EFORIE SUD

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	21.000	16.800	12.600	11.100
1942 - 1977	23.700	19.000	14.100	12.100
1978 - 1990	26.200	21.000	15.800	13.600
1991 - 2000	29.400	23.200	17.800	14.800
2001 - 2007	32.600	26.200	20.000	16.800
după anul 2007	34.600	28.000	21.000	17.800

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 -52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	26.200	23.700	16.800	14.800
1942 - 1977	29.400	26.400	19.000	16.300
1978 - 1990	32.600	29.400	21.000	18.300
1991 - 2000	35.800	32.600	23.200	20.000
2001 - 2007	40.000	36.800	26.200	23.200
după anul 2007	42.000	38.800	27.900	24.200

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	36.800	30.400	23.700	20.500
1942 - 1977	41.500	34.100	26.200	23.200
1978 - 1990	46.200	37.800	29.400	25.700
1991 - 2000	51.500	42.000	32.600	28.400
2001 - 2007	56.800	46.200	36.800	31.600
după anul 2007	59.900	48.900	38.800	33.100

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	47.800	36.800	34.600	30.400
1942 - 1977	54.100	41.500	38.800	34.100
1978 - 1990	59.900	46.200	43.100	37.800
1991 - 2000	66.200	51.500	48.400	42.000
2001 - 2007	73.600	56.800	53.600	46.200
după anul 2007	77.800	59.900	56.200	48.900

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

EFORIE SUD – ZONA A: Faleză

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	255	213	167
1948 - 1977	301	255	197
1978 - 1990	374	312	249
1991 - 2000	452	380	297
2001 - 2007	504	421	327
după anul 2007	531	442	343
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	58	53	41
1948 - 1977	135	109	63
1978 - 1990	182	145	99
1991 - 2000	208	172	140
2001 - 2007	219	193	156
după anul 2007	229	203	166
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	228	177	130
1948 - 1977	271	207	161
1978 - 1990	312	260	203
1991 - 2000	406	338	266
2001 - 2007	452	375	296
după anul 2007	479	395	312
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	53	41	28
1948 - 1977	104	101	45
1978 - 1990	140	137	75
1991 - 2000	208	159	109
2001 - 2007	229	166	116
după anul 2007	239	175	124
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	218	187	145
1948 - 1977	266	223	177
1978 - 1990	328	275	214
1991 - 2000	426	359	281
2001 - 2007	474	400	312
după anul 2007	499	421	328

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

EFORIE SUD – ZONA B: Centru

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	162	137	109
1948 - 1977	191	162	124
1978 - 1990	241	200	158
1991 - 2000	292	241	192
2001 - 2007	326	266	212
după anul 2007	342	278	225
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	37	33	24
1948 - 1977	88	71	42
1978 - 1990	116	91	63
1991 - 2000	133	108	92
2001 - 2007	150	121	100
după anul 2007	159	129	104
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	141	112	83
1948 - 1977	175	133	104
1978 - 1990	200	167	129
1991 - 2000	258	216	171
2001 - 2007	287	241	192
după anul 2007	303	255	200
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	33	30	20
1948 - 1977	67	61	33
1978 - 1990	92	91	46
1991 - 2000	133	89	72
2001 - 2007	150	112	77
după anul 2007	159	119	80
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	141	121	91
1948 - 1977	171	141	112
1978 - 1990	208	175	137
1991 - 2000	275	228	179
2001 - 2007	305	259	200
după anul 2007	321	271	208

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

EFORIE SUD – ZONA C: Periferie

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	75	67	54
1948 - 1977	93	75	59
1978 - 1990	116	96	76
1991 - 2000	138	115	94
2001 - 2007	156	129	103
după anul 2007	162	135	110
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	31	21	17
1948 - 1977	62	33	31
1978 - 1990	88	42	30
1991 - 2000	144	53	43
2001 - 2007	159	60	46
după anul 2007	170	64	49
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	68	52	40
1948 - 1977	82	62	49
1978 - 1990	96	79	63
1991 - 2000	121	102	83
2001 - 2007	134	111	93
după anul 2007	141	117	96
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	25	17	17
1948 - 1977	45	34	25
1978 - 1990	66	43	25
1991 - 2000	112	62	30
2001 - 2007	119	68	32
după anul 2007	123	71	36
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	65	61	42
1948 - 1977	83	65	52
1978 - 1990	99	82	67
1991 - 2000	133	109	86
2001 - 2007	146	123	96
după anul 2007	151	130	103

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
EFORIE SUD

ZONA A: FALEZĂ		<i>Valori în EUR / mp</i>
GARAJE	105 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	63 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	42 €/mp	
ANEXE LEMN	32 €/mp	
ZONA B: CENTU		<i>Valori în EUR / mp</i>
GARAJE	68 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	42 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	32 €/mp	
ANEXE LEMN	21 €/mp	
ZONA C: PERIFERIE		<i>Valori în EUR / mp</i>
GARAJE	42 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	21 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	20 €/mp	
ANEXE LEMN	15 €/mp	

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

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

EFORIE SUD

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
ZONA A - FALEZA	82	62	52	-
ZONA B - CENTRU	67	46	41	-
ZONA C - PERIFERIE	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 situate în aceeași zonă, dar care au utilități.
- Valoarea terenurilor intravilane aflate în trupuri izolate (înconjurate de extravilan) este de 5 ori mai mare decât valoarea terenului extravilan situat în aceeași zonă și aparținând aceleiași localități din punct de vedere administrativ.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Marea Neagră sau lacuri	2875	2300	4600	2300
La DN, DJ	2875			
Alte locații	2875			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative
EFORIE SUD

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

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

*) 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	-	-	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 mașini 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 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.

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative
EFORIE SUD

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

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

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

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

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

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

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	147
TERASĂ DESCOPERITĂ	37
SUBSOL	231



TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative
EFORIE SUD

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

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



HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative
EFORIE SUD

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

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

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

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp Arie utilă 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 arsă, 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.



FÂNTÂNELE



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

FÂNTÂNELE

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	70	62	51
1948 - 1977	87	75	59
1978 - 1990	108	91	70
1991 - 2000	140	120	91
2001 - 2007	158	133	104
după anul 2007	166	140	107
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	42	33	29
1948 - 1977	49	37	33
1978 - 1990	70	58	49
1991 - 2000	106	90	71
2001 - 2007	123	98	83
după anul 2007	132	102	86
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	99	77	63
1948 - 1977	114	98	77
1978 - 1990	139	119	94
1991 - 2000	186	176	119
2001 - 2007	207	197	134
după anul 2007	217	207	139
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	36	30	26
1948 - 1977	56	51	41
1978 - 1990	82	71	61
1991 - 2000	144	123	103
2001 - 2007	158	134	113
după anul 2007	164	139	118
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
FÂNTÂNELE

Valori în EUR / mp

GARAJE	21 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

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

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

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

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

FÂNTÂNELE

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



GRĂDINA



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

GRĂDINA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	70	62	51
1948 - 1977	87	75	59
1978 - 1990	108	91	70
1991 - 2000	140	120	91
2001 - 2007	158	133	104
după anul 2007	166	140	107
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	42	33	29
1948 - 1977	49	37	33
1978 - 1990	70	58	49
1991 - 2000	106	90	71
2001 - 2007	123	98	83
după anul 2007	132	102	86
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	99	77	63
1948 - 1977	114	98	77
1978 - 1990	139	119	94
1991 - 2000	186	176	119
2001 - 2007	207	197	134
după anul 2007	217	207	139
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	36	30	26
1948 - 1977	56	51	41
1978 - 1990	82	71	61
1991 - 2000	144	123	103
2001 - 2007	158	134	113
după anul 2007	164	139	118
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
GRĂDINA

Valori în EUR / mp

GARAJE	21 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

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

- 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 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)
La DN, DJ	4.030	2.300	7.480	1.730
Alte locații	2.880			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

GRĂDINA

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



ISTRIA

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ISTRIA

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
ISTRIA

Valori în EUR / mp

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

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

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

- 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 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 Lac	6.790	2.300	7.480	1.730
La DN, DJ	4.030			
Alte locații	2.880			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

ISTRIA

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



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 intersecția cu str. Mare, str. Mare între intersecția 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. Câmpului, 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 șos. 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 LOCUINȚE

Valori minime orientative

LUMINA

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	8.400	6.400	5.200	4.200
1942 - 1977	9.400	7.400	5.200	5.200
1978 - 1990	10.600	8.400	6.400	5.200
1991 - 2000	11.600	9.400	7.400	6.400
2001 - 2007	12.600	10.600	7.400	6.400
după anul 2007	13.600	11.100	7.900	6.900

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 -52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	13.600	12.600	9.400	8.400
1942 - 1977	14.800	14.800	10.600	9.400
1978 - 1990	16.800	15.800	11.600	10.600
1991 - 2000	19.000	17.800	12.600	11.600
2001 - 2007	21.000	20.000	14.800	12.600
după anul 2007	22.000	21.000	15.800	13.600

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	17.800	16.800	13.600	11.600
1942 - 1977	20.000	19.000	14.800	13.600
1978 - 1990	22.000	21.000	16.800	14.800
1991 - 2000	24.200	23.200	19.000	16.800
2001 - 2007	27.400	26.200	21.000	17.800
după anul 2007	28.900	27.900	22.000	18.900

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	23.200	19.000	15.800	12.600
1942 - 1977	25.200	21.000	17.800	14.800
1978 - 1990	28.400	23.200	20.000	15.800
1991 - 2000	31.600	25.200	22.000	17.800
2001 - 2007	34.600	28.400	24.200	20.000
după anul 2007	36.800	29.900	25.700	21.000

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

LUMINA - ZONA: A (CENTRU)

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	129	103	83
1948 - 1977	150	129	98
1978 - 1990	187	155	124
1991 - 2000	242	202	187
2001 - 2007	269	227	207
după anul 2007	280	238	217
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	57	46	31
1948 - 1977	82	62	36
1978 - 1990	113	82	61
1991 - 2000	184	153	123
2001 - 2007	205	174	139
după anul 2007	215	185	149
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	115	94	72
1948 - 1977	136	114	89
1978 - 1990	167	141	109
1991 - 2000	219	183	162
2001 - 2007	246	204	183
după anul 2007	261	219	193
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	31	-
1948 - 1977	-	56	-
1978 - 1990	-	77	-
1991 - 2000	-	144	-
2001 - 2007	-	164	-
după anul 2007	-	174	-
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	121	100	79
1948 - 1977	147	121	94
1978 - 1990	178	152	121
1991 - 2000	231	195	178
2001 - 2007	231	210	200
după anul 2007	242	220	210

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

LUMINA - ZONA: B (MEDIANĂ)

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	114	94	73
1948 - 1977	134	114	88
1978 - 1990	166	140	109
1991 - 2000	217	182	166
2001 - 2007	243	202	187
după anul 2007	259	212	196
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	51	40	26
1948 - 1977	72	57	31
1978 - 1990	103	77	56
1991 - 2000	164	138	103
2001 - 2007	184	154	113
după anul 2007	195	164	118
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	103	83	62
1948 - 1977	124	103	83
1978 - 1990	149	124	99
1991 - 2000	197	165	124
2001 - 2007	217	182	139
după anul 2007	228	192	149
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	31	-
1948 - 1977	-	52	-
1978 - 1990	-	72	-
1991 - 2000	-	133	-
2001 - 2007	-	133	-
după anul 2007	-	143	-
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

LUMINA - ZONA: C + D (CARTIERE NOI)

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	215	182	166
2001 - 2007	228	191	174
după anul 2007	-	-	-
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	195	162	145
2001 - 2007	207	174	154
după anul 2007	-	-	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	182	166	158
2001 - 2007	191	174	166
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
LUMINA

ZONA: A (CENTRU) *Valori în EUR / mp*

GARAJE	68 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	42 €/mp
ANEXE CHIRPICI	27 €/mp
ANEXE LEMN	26 €/mp

ZONA: B (MEDIANĂ) *Valori în EUR / mp*

GARAJE	42 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	26 €/mp
ANEXE CHIRPICI	17 €/mp
ANEXE LEMN	16 €/mp

ZONA: C + D (CARTIERE NOI) *Valori în EUR / mp*

GARAJE	68 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	42 €/mp
ANEXE CHIRPICI	27 €/mp
ANEXE LEMN	27 €/mp

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



TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

LUMINA

Valori în EUR / mp

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

- 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

AMPLASARE	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ				
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vii hibride, Livezi pomicole intensive	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre - Marea Neagră	5750	2300	7480	8630	1730
La DN, DJ	4030				
Alte locații	2880				

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

LUMINA

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





MIHAI VITEAZU

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

MIHAI VITEAZU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	70	62	51
1948 - 1977	87	75	59
1978 - 1990	108	91	70
1991 - 2000	140	120	91
2001 - 2007	158	133	104
după anul 2007	166	140	107
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	42	33	29
1948 - 1977	49	37	33
1978 - 1990	70	58	49
1991 - 2000	106	90	71
2001 - 2007	123	98	83
după anul 2007	132	102	86
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	99	77	63
1948 - 1977	114	98	77
1978 - 1990	139	119	94
1991 - 2000	186	176	119
2001 - 2007	207	197	134
după anul 2007	217	207	139
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	36	30	26
1948 - 1977	56	51	41
1978 - 1990	82	71	61
1991 - 2000	144	123	103
2001 - 2007	158	134	113
după anul 2007	164	139	118
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

MIHAI VITEAZU

Valori în EUR / mp

GARAJE	21 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

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

- 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 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)
La DN, DJ	5.750	2.880	7.480	2.300
Alte locații	3.450			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

MIHAI VITEAZU

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



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 LOCUINȚE

Valori minime orientative
MIHAIL KOGĂLNICEANU

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	10.600	8.400	6.400	5.200
1942 - 1977	12.600	9.400	6.400	5.200
1978 - 1990	13.600	10.600	7.400	6.400
1991 - 2000	14.800	11.600	8.400	7.400
2001 - 2007	16.800	12.600	9.400	7.400
după anul 2007	17.800	13.100	9.900	7.900

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 -52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	17.800	13.600	9.400	8.400
1942 - 1977	20.000	14.800	10.600	9.400
1978 - 1990	22.000	16.800	11.600	10.600
1991 - 2000	24.200	19.000	12.600	11.600
2001 - 2007	27.400	21.000	14.800	12.600
după anul 2007	28.900	22.000	15.300	13.100

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	19.500	15.800	12.600	10.600
1942 - 1977	22.000	17.800	14.800	12.600
1978 - 1990	24.200	20.000	15.800	13.600
1991 - 2000	27.400	22.000	17.800	14.800
2001 - 2007	29.400	24.200	20.000	16.800
după anul 2007	31.000	25.200	21.000	17.800

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	22.600	19.000	14.800	12.600
1942 - 1977	25.200	21.000	16.800	14.800
1978 - 1990	27.900	23.200	19.000	15.800
1991 - 2000	30.400	25.200	21.000	17.800
2001 - 2007	34.600	28.400	23.200	20.000
după anul 2007	36.300	29.900	24.200	21.000

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

 Valori minime orientative
MIHAIL KOGĂLNICEANU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	129	125	93
1948 - 1977	152	145	114
1978 - 1990	188	177	140
1991 - 2000	281	234	182
2001 - 2007	332	276	203
după anul 2007	355	291	213
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	62	52	31
1948 - 1977	83	62	41
1978 - 1990	113	103	62
1991 - 2000	160	113	103
2001 - 2007	180	134	113
după anul 2007	190	144	118
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	115	105	73
1948 - 1977	137	132	90
1978 - 1990	167	158	125
1991 - 2000	252	210	168
2001 - 2007	284	237	190
după anul 2007	299	252	199
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	41	-
1948 - 1977	-	52	-
1978 - 1990	-	92	-
1991 - 2000	-	124	-
2001 - 2007	-	165	-
după anul 2007	-	176	-
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	132	105	85
1948 - 1977	147	121	110
1978 - 1990	179	152	136
1991 - 2000	263	195	173
2001 - 2007	294	220	195
după anul 2007	309	232	205

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

MIHAIL KOGĂLNICEANU

Valori în EUR / mp

GARAJE	63 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	42 €/mp
ANEXE CHIRPICI	27 €/mp
ANEXE LEMN	20 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

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

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof pădurii	8.050	3.450	7.480	2.880
La DN	6.900			
Alte locații	4.030			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative
MIHAIL KOGĂLNICEANU

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

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

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	-	-	100	110	125	135	-	-	120	135	170	180
	structură metalică	-	-	190	210	235	250	-	-	230	255	290	305

- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.
- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.
- Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare**, valoarea se 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.



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 LOCUINȚE

Valori minime orientative

MURFATLAR

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	15.800	14.800	10.600	9.400
1942 - 1977	17.800	16.800	12.600	10.600
1978 - 1990	20.000	19.000	13.600	11.600
1991 - 2000	22.000	21.000	14.800	12.600
2001 - 2007	24.200	23.200	16.800	14.800
după anul 2007	25.700	24.200	17.800	15.800

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 -52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	9.400	8.400	6.400	5.200
1942 - 1977	10.600	9.400	6.400	5.200
1978 - 1990	11.600	10.600	7.400	6.400
1991 - 2000	12.600	11.600	8.400	7.400
2001 - 2007	14.800	12.600	9.400	7.400
după anul 2007	15.800	13.600	9.900	7.900

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	20.000	19.000	14.800	12.600
1942 - 1977	23.200	21.000	15.800	14.800
1978 - 1990	25.200	23.200	17.800	15.800
1991 - 2000	28.400	25.200	20.000	17.800
2001 - 2007	31.600	28.400	22.000	20.000
după anul 2007	33.100	29.900	23.700	21.000

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	24.200	22.000	16.800	14.800
1942 - 1977	27.400	24.200	19.000	15.800
1978 - 1990	30.400	27.400	21.000	17.800
1991 - 2000	33.600	30.400	23.200	20.000
2001 - 2007	37.800	33.600	26.200	22.000
după anul 2007	39.900	35.800	27.900	23.200

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90		
demisol sau mansardă	0,75	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	cu CT proprie	1,02
		sobe combustibil solid	0,965

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

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

MURFATLAR

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	109	93	72
1948 - 1977	129	109	83
1978 - 1990	160	134	104
1991 - 2000	207	176	134
2001 - 2007	228	197	150
după anul 2007	238	207	161
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	51	41	31
1948 - 1977	62	51	41
1978 - 1990	82	61	51
1991 - 2000	139	112	92
2001 - 2007	154	123	103
după anul 2007	164	128	107
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	100	84	62
1948 - 1977	115	94	73
1978 - 1990	193	120	94
1991 - 2000	189	157	125
2001 - 2007	209	177	141
după anul 2007	219	188	151
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	26	-
1948 - 1977	-	51	-
1978 - 1990	-	71	-
1991 - 2000	-	123	-
2001 - 2007	-	139	-
după anul 2007	-	144	-
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	104	89	67
1948 - 1977	125	105	84
1978 - 1990	156	131	99
1991 - 2000	199	167	131
2001 - 2007	219	188	147
după anul 2007	231	199	156

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
MURFATLAR

Valori în EUR / mp

GARAJE	52 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	32 €/mp
ANEXE CHIRPICI	21 €/mp
ANEXE LEMN	15 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

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

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ				
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vii hibride, Livezi pomicole intensive	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre - Marea Neagră	9.200	3.450	8.630	13.800	13.800
La DN, DJ	4.600				
Alte locații	4.030				

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

MURFATLAR

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

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

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	-	-	100	110	125	135	-	-	120	135	170	180
	structură metalică	-	-	190	210	235	250	-	-	230	255	290	305

- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.
- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.
- Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare**, valoarea se 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.



NĂVODARI



ZONAREA LOCALITĂȚII NĂVODARI
Încadrarea pe zone a teritoriului administrativ al localității 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, Carabușului, Castanilor, Crinului, Crizantemelor, Culturii, Ciocirliei, Delfinului, Dobrogei, Egretei, Frunzelor, Garii, Ghiocailor, Lalelelor, Liliacului, Marii, Meduzei, Midiei, Nuferilor (de la intersecția cu str. Constantei, pâna la Pod C.F.), Ogorului, Panselutelor, Parcului, Pescarilor, Primaverii, Pescarusului, Poștei, Plopilor (de la nr. 1 la nr. 91 inclusiv și de la nr. 2 la nr. 102 inclusiv), Rândunelelor, Tașaul, Tineretului, Toamnei, Trandafirilor, Sanatații, Salcânilor, Școlii, Stadionului, Sperantei, Viitorului, Bd. Navodari (de la hotarul cu comuna Corbu pâna la intersecția cu strada Nucilor), Petroliștilor, aleea Petroliștilor, aleea Lastuni, aleea Condor, aleea Bondarilor, aleea Ogorului, aleea Culturii, aleea Materna, aleea Pietei, aleea Tarabelor, aleea Berzei, aleea Poștei, aleea Balta lui Mihai, aleea Trestiei, aleea Orizontului, aleea Oborului, aleea Plopilor, str. D1-D27, D11S, D11D, D15D, Prelungirea D10, Prelungirea D12, Prelungirea D13, Prelungirea D14, Prelungirea D17, Prelungirea D18, Prelungirea D99, Prelungirea D20, Prelungirea D24, aleea D28, aleea D29, aleea D30, str. Victoriei tronson 1, strada Hanului, Brizei, Promenada Navodari, M1-M20, T1-T14, C1-C6, A1-A7, B1-86, Bd. Navodari (zona cuprinsa între Pod rutier peste canal, Marea Neagra, limita cu comuna Corbu și Canal Navodari - Luminita, zona care cuprinde și strazile Depozitelor, Portului Șantierelor, str. Feroviarilor și Luminitei), str. Luminei (de la bariera CF pana la Statia de asphalt a SC TSP Ecoterm, inclusiv), strada Uzinei, str. E1, E2, E3, E4, str. Lotus, Aleea M14, Aleea M12, Aleea M13, Aleea T2, str. Industrială, aleea Ecluzei, Promenada Lac Siutghiol.

ZONA B

Cuprinde străzile: Gradinilor, Muzicii, Stejarului, Maceșului, Bradului, Pinului, Mesteacanului, Salciei, Nucilor, Malinului, Viilor, Câmpului, Teilor, Daliei, Craitei, Rozelor, Bujorului, Garofitei, Viorelei, Ceferistului, Plopilor (de la nr. 93 la nr. 149, inclusiv și de la nr. 104 la nr. 156, inclusiv), Intrarea Plopilor, Corbului, Macului, Locomotivei, Apusului, Eternității, Linistei, Recoltei, Prelungirea Recoltei, Sibioarei, Rasaritului, Gliiei, Labirint, Lanului, Lacului, Tractorului, Nuferilor (de la Pod CF până la intersecția cu str. Corbului), aleea Pinului, str. Carierei, aleea Carierei, Aleea Sibioarei, Aleea Magnoliei, Aleea Corbului, Aleea Sperantei, Aleea Arțarului, Aleea Ciocârliei, Aleea Viilor, Aleea Ceferistului, Aleea Nuferilor, Bd. Navodari de la strada Nucilor pâna la Str. Câmpului, str. Salvamarilor, str. Profesor Octavian Rusu, str. Vacantei tronson 2, str. Vacantei tronson 1, str. Victoriei tronson 2.

ZONA C

Cuprinde strazile: Luminei (de la statia de asphalt a SC TSP Ecoterm SA pâna la intersecția cu bd. Navodari, în aceasta zona fiind cuprinse - Depozit lemne - Depou CF, Statia Trafo Lumina, Statia reglare gaze, Hala laminor de profile și sediu administrativ - parcela 249/10/1, Construcții industriale - sediu administrativ și hale depozitare deșeuri reciclabile hârtie și plastic - parcelele 433/1/16//1,433/1/16/2 și 433/1/16/3, Spații depozitare str. Luminei nr. 26), str. Câmpului (cuprinde trup izolat intravilan parcela A 277/77 - Ansamblu locuinte) bd. Navodari de la intersecția cu strada Câmpului pâna la limita cu com. Lumina, str. Aviator Agarici (SC LEGMAS), str. Taberei (Fabrica de zahar, SC Indagro), P1-P17 (Grup Social Peninsula), P18 (Concasor), Aleea P18, Aleea P22, str. Calypso, Avicola Constanta, Statia de pompare Fertilchim, SC Ceres M. Kogalniceanu - Ferma 3 Mamaia, Pepiniera silvica, Rezervoare apa 2 x 10.000 mp, Trup izolat „Platforma parcare autovehicule transport greu, constructie provizorie și împrejmuire (parcela 35/61- lot.1)”, Trup izolat - parcela A 35/61 lot.2 1000 mp (Ticuleanu Nicolae și Ticuleanu Petrica) și 8000 mp parcela A35/62 (Radulescu Costin), „Trup izolat intravilan - 10111 mp parcela A 75/9 sola 13 proprietar Andronache Petru Lucian”.

ZONA D

Cuprinde Ferma zootehnica (parcela 433/1/4, lot.4), Ferma de ingrasat suine (DJ 226C) și asociatiile agrozootehnice din extravilan.



ZONAREA LOCALITĂȚII NĂVODARI
Încadrarea conform Zonelor Imobiliare

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

ZONA A Centru	Cuprinde strazile: Albatros, Albinelor, Brotacei, Cabanei, Constantei (de la nr. 1 la nr. 43 inclusiv, si de la nr. 2 la nr. 18 inclusiv), Culturii, Dobrogei, Berzei, Egretei, Frunzelor, Lalelelor, Liliacului, Marii, Midiei, Nuferilor, Ogorului, Parcului, Pescarilor (de la nr. 16 la nr. 42, inclusiv si de la nr. 19 la nr. 45 inclusiv), Pescarusului (de la intersectia cu str. Albinelor pana la intersectia cu str. Frunzelor - blocuri), Postei, Randunelelor (de la nr. 26 pana la nr. 60, inclusiv si de la nr. 9 la nr. 59, inclusiv), Scolii, Tineretului, Sanatatii, Crinului, Crizantemelor, Trandafirilor, Ghiocilor, Tasaul, Toamnei, Primaverii.
ZONA B Periferie	Cuprinde strazile: Cantonului, Ceferistului, Stadionului, Macului, Locomotivei, Garii, Delfinului, Meduzei, Apusului, Eternitatii, Rasaritului, Recoltei, Tractorului, Lanului, Lacului, Panselutelor, Plopilor, Intrarea Plopilor, Al. Plopilor, Corbului, Linistii.
ZONA C Sud	Cuprinde strazile: Carabusului, Castanilor, Salcamilor, Pescarusului (de la nr. 1 la nr. 81 inclusiv, si de la nr. 2 la nr. 82 inclusiv), 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, Mesteacanolui, 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	Ghiocilor	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

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

NĂVODARI - ZONA: A (Centru)

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	13.300	11.400	10.500	9.500
1942 - 1977	15.200	13.300	12.400	10.500
1978 - 1990	17.100	14.300	13.300	11.400
1991 - 2000	19.000	16.200	15.200	12.400
2001 - 2007	20.900	18.100	16.200	14.300
după anul 2007	21.800	19.000	17.100	15.200

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	13.300	11.400	10.500	9.500
1942 - 1977	24.700	20.900	18.100	16.200
1978 - 1990	27.600	22.800	20.000	18.100
1991 - 2000	30.400	25.700	21.900	20.000
2001 - 2007	34.200	28.500	24.700	21.900
după anul 2007	36.100	29.900	26.100	22.800

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	28.500	25.700	22.800	20.000
1942 - 1977	31.400	29.500	25.700	21.900
1978 - 1990	35.200	32.300	28.500	24.700
1991 - 2000	39.000	36.100	31.400	27.600
2001 - 2007	43.700	39.900	35.200	30.400
după anul 2007	46.100	41.800	37.100	32.300

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	34.700	31.300	28.000	21.400
1942 - 1977	39.000	35.100	31.300	23.800
1978 - 1990	43.700	38.900	35.100	26.600
1991 - 2000	48.500	43.700	39.000	29.500
2001 - 2007	54.200	48.500	43.700	33.300
după anul 2007	57.000	50.800	45.600	34.700

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

NĂVODARI - ZONA: B (Periferie)

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	9.500	9.500	8.600	7.600
1942 - 1977	11.400	10.500	9.500	8.600
1978 - 1990	12.400	11.400	10.500	9.000
1991 - 2000	13.300	12.400	11.400	10.500
2001 - 2007	15.200	14.300	13.300	11.400
după anul 2007	16.200	15.200	14.200	11.900

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 -52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	15.200	13.300	11.400	9.500
1942 - 1977	17.100	14.300	13.300	11.400
1978 - 1990	19.000	16.200	14.300	12.400
1991 - 2000	20.900	18.100	16.200	13.300
2001 - 2007	23.800	20.000	18.100	15.200
după anul 2007	24.700	21.900	19.000	16.200

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	20.000	18.100	16.200	13.300
1942 - 1977	21.900	20.900	18.100	15.200
1978 - 1990	24.700	22.800	20.000	17.100
1991 - 2000	27.600	25.700	21.900	19.000
2001 - 2007	30.400	28.500	24.700	20.900
după anul 2007	32.300	29.900	26.100	21.800

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	24.700	20.900	20.000	19.000
1942 - 1977	27.600	23.800	21.900	21.400
1978 - 1990	30.400	26.600	24.700	23.800
1991 - 2000	34.200	29.500	27.600	26.600
2001 - 2007	38.000	33.300	30.400	29.500
după anul 2007	39.900	34.700	31.800	30.900

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative
NĂVODARI - ZONA: C (Sud)

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	12.400	9.500	9.500	7.600
1942 - 1977	13.300	11.400	10.500	8.600
1978 - 1990	15.200	12.400	11.400	9.500
1991 - 2000	17.100	13.300	12.400	10.500
2001 - 2007	19.000	15.200	14.300	11.400
după anul 2007	19.900	16.200	15.200	11.900

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	19.000	16.200	13.300	12.400
1942 - 1977	21.900	18.100	15.200	13.300
1978 - 1990	23.800	20.000	17.100	15.200
1991 - 2000	26.600	21.900	19.000	17.100
2001 - 2007	29.500	24.700	20.900	19.000
după anul 2007	30.900	26.100	21.800	19.900

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	24.700	22.800	20.000	17.100
1942 - 1977	27.600	25.700	21.900	20.000
1978 - 1990	30.400	28.500	24.700	21.900
1991 - 2000	34.200	31.400	27.600	24.700
2001 - 2007	38.000	35.200	30.400	26.600
după anul 2007	39.900	37.100	32.300	28.000

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	30.400	26.600	24.700	20.000
1942 - 1977	34.200	30.400	27.600	21.900
1978 - 1990	38.000	33.300	30.400	24.700
1991 - 2000	41.800	37.100	34.200	27.500
2001 - 2007	46.600	40.900	38.000	31.400
după anul 2007	49.400	42.800	39.900	33.200

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

NĂVODARI - ZONA: A (Centru)

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	173	158	123
1948 - 1977	207	193	148
1978 - 1990	257	238	183
1991 - 2000	332	307	238
2001 - 2007	465	386	307
după anul 2007	490	405	322
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	50	40	24
1948 - 1977	109	80	50
1978 - 1990	149	109	80
1991 - 2000	248	198	158
2001 - 2007	297	248	227
după anul 2007	312	262	238
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	153	144	109
1948 - 1977	183	167	134
1978 - 1990	227	207	163
1991 - 2000	297	272	217
2001 - 2007	415	347	277
după anul 2007	436	366	292
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	45	-
1948 - 1977	-	89	-
1978 - 1990	-	119	-
1991 - 2000	-	257	-
2001 - 2007	-	277	-
după anul 2007	-	292	-
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	163	149	119
1948 - 1977	212	177	144
1978 - 1990	262	222	173
1991 - 2000	341	287	227
2001 - 2007	436	366	287
după anul 2007	460	387	302

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

NĂVODARI - ZONA: B (Periferie)

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	121	97	78
1948 - 1977	141	121	92
1978 - 1990	175	145	116
1991 - 2000	291	243	194
2001 - 2007	388	325	257
după anul 2007	407	344	272
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	30	29	15
1948 - 1977	68	58	29
1978 - 1990	92	78	49
1991 - 2000	194	179	131
2001 - 2007	257	233	170
după anul 2007	272	243	179
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	107	87	68
1948 - 1977	126	106	83
1978 - 1990	155	131	102
1991 - 2000	262	218	169
2001 - 2007	349	291	228
după anul 2007	369	305	238
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	29	-
1948 - 1977	-	53	-
1978 - 1990	-	72	-
1991 - 2000	-	175	-
2001 - 2007	-	213	-
după anul 2007	-	223	-
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

 Valori minime orientative
NĂVODARI - ZONA: C (Sud)

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	158	129	104
1948 - 1977	183	158	124
1978 - 1990	227	193	153
1991 - 2000	365	307	238
2001 - 2007	429	361	282
după anul 2007	451	381	297
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	40	35	19
1948 - 1977	89	64	40
1978 - 1990	118	89	64
1991 - 2000	243	203	158
2001 - 2007	287	238	217
după anul 2007	302	252	227
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	139	114	89
1948 - 1977	168	138	109
1978 - 1990	202	168	134
1991 - 2000	267	272	212
2001 - 2007	386	321	252
după anul 2007	405	337	267
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	35	-
1948 - 1977	-	69	-
1978 - 1990	-	99	-
1991 - 2000	-	217	-
2001 - 2007	-	257	-
după anul 2007	-	271	-
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	143	123	94
1948 - 1977	173	144	114
1978 - 1990	218	183	143
1991 - 2000	341	287	227
2001 - 2007	405	341	267
după anul 2007	425	361	282

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
 Valori minime orientative
NĂVODARI - ZONA: D.1. (Cartier Ciocârliei)

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	260	215	167
1948 - 1977	304	260	200
1978 - 1990	378	318	249
1991 - 2000	494	411	323
2001 - 2007	558	441	387
după anul 2007	588	465	407
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	69	59	44
1948 - 1977	146	118	83
1978 - 1990	200	158	117
1991 - 2000	328	289	230
2001 - 2007	368	323	260
după anul 2007	387	338	275
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	229	191	152
1948 - 1977	274	229	191
1978 - 1990	338	280	234
1991 - 2000	441	368	308
2001 - 2007	500	392	342
după anul 2007	524	411	363
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	64	-
1948 - 1977	-	127	-
1978 - 1990	-	172	-
1991 - 2000	-	313	-
2001 - 2007	-	352	-
după anul 2007	-	373	-
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	239	201	167
1948 - 1977	289	240	206
1978 - 1990	358	303	250
1991 - 2000	465	387	323
2001 - 2007	523	411	367
după anul 2007	553	430	387

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

NĂVODARI - ZONA: D.2. (Canal, DC86)

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	494	411	343
2001 - 2007	558	466	392
după anul 2007	588	490	411
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	328	270	230
2001 - 2007	368	308	260
după anul 2007	387	323	275
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	441	368	289
2001 - 2007	500	416	323
după anul 2007	524	436	343
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	294	-
2001 - 2007	-	333	-
după anul 2007	-	352	-
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	303	235
1991 - 2000	465	387	304
2001 - 2007	523	440	347
după anul 2007	553	465	368

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
 Valori minime orientative
NĂVODARI - ZONA: D.3. (Cartier DC86 - Marea Neagră)

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	260	215	167
1948 - 1977	304	260	200
1978 - 1990	378	318	249
1991 - 2000	494	411	323
2001 - 2007	593	495	387
după anul 2007	622	519	407
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	64	54	34
1948 - 1977	146	108	69
1978 - 1990	200	147	117
1991 - 2000	328	270	216
2001 - 2007	392	323	260
după anul 2007	411	338	275
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	229	191	142
1948 - 1977	274	229	176
1978 - 1990	338	280	220
1991 - 2000	441	368	289
2001 - 2007	529	441	342
după anul 2007	559	465	363
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	64	-
1948 - 1977	-	127	-
1978 - 1990	-	172	-
1991 - 2000	-	313	-
2001 - 2007	-	352	-
după anul 2007	-	373	-
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	239	201	157
1948 - 1977	289	240	191
1978 - 1990	358	303	235
1991 - 2000	465	387	304
2001 - 2007	553	466	367
după anul 2007	583	490	387

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative
NĂVODARI - ZONA: E

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	121	97	78
1948 - 1977	141	121	92
1978 - 1990	175	145	116
1991 - 2000	291	243	194
2001 - 2007	388	325	257
după anul 2007	407	344	272
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	30	29	15
1948 - 1977	68	58	29
1978 - 1990	92	78	49
1991 - 2000	194	179	131
2001 - 2007	257	233	170
după anul 2007	272	243	179
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	107	87	68
1948 - 1977	126	106	83
1978 - 1990	155	131	102
1991 - 2000	262	218	169
2001 - 2007	349	291	228
după anul 2007	369	305	238
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	29	-
1948 - 1977	-	53	-
1978 - 1990	-	72	-
1991 - 2000	-	175	-
2001 - 2007	-	213	-
după anul 2007	-	223	-
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
 Valori minime orientative
NĂVODARI

ZONA: A - Centru		<i>Valori în EUR / mp</i>
GARAJE	80 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	40 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	19 €/mp	
ANEXE LEMN	19 €/mp	
ZONA: B - Periferie		<i>Valori în EUR / mp</i>
GARAJE	64 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	40 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	24 €/mp	
ANEXE LEMN	24 €/mp	
ZONA: C - Sud		<i>Valori în EUR / mp</i>
GARAJE	69 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	40 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	19 €/mp	
ANEXE LEMN	19 €/mp	
ZONA: D.1. - Ciocârliei		<i>Valori în EUR / mp</i>
GARAJE	82 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	41 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	56 €/mp	
ANEXE LEMN	15 €/mp	
ZONA: D.2. - Canal - DC86		<i>Valori în EUR / mp</i>
GARAJE	80 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	40 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	54 €/mp	
ANEXE LEMN	19 €/mp	
ZONA: D.3. - DC86 - Marea Neagră		<i>Valori în EUR / mp</i>
GARAJE	99 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	90 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	54 €/mp	
ANEXE LEMN	54 €/mp	
ZONA: E		<i>Valori în EUR / mp</i>
GARAJE	64 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	40 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	24 €/mp	
ANEXE LEMN	24 €/mp	



TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

NĂVODARI

Valori în EUR / mp

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

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Mării Negre, Lacurilor sau Canal	9.200	1.725	4.600	575
La DN	5.750			
Alte locații	2.300			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

NĂVODARI

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

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

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu 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 MULTITETAJATĂ					
		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 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.

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

MAMAIA NORD - TABĂRA NĂVODARI

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRI	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	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 pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRI	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	439	518	680	800	888	935	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 pereți exterior din cărămidă arsa, sau orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și sau chimic (bca, bolțari etc.).

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	189
TERASĂ DESCOPERITĂ	47
SUBSOL	283

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

NĂVODARI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

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

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

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

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

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

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

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



TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

MAMAIA NORD, TABĂRA NĂVODARI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	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 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	-	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 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	12	13

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



HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

MAMAIA NORD, TABĂRA NĂVODARI

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

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

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

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp Arie utilă Sud

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	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 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.



NICOLAE BĂLCESCU

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

 Valori minime orientative
NICOLAE BĂLCESCU

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

NICOLAE BĂLCESCU

Valori în EUR / mp

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

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

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

- 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 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)
La DN, DJ	5.750	2.880	7.480	2.300
Alte locații	3.450			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

NICOLAE BĂLCESCU

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.

OVIDIU



ZONAREA LOCALITĂȚII OVIDIU
Delimitarea Ariei Geografice

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

OVIDIU	ZONA A Centru	Zona cuprinsă între str. Primăriei, str. Frunzelor, str. Delfinului, str. Poporului.
	ZONA B Mediană	Zona cuprinsă între str. Primăriei, str. Poporului, str. Castanilor, str. Florilor, șos. Națională (partea stângă a DN 2A, șos. Națională, linii CF, str. Primăriei (partea dreaptă a DN 2A în sensul Constanța - Ovidiu); Zona cuprinsă între str. Delfinului - cimitir, varianta Ovidiu - Constanța, Hotel Ovidiu, șos. Națională; Zona cuprinsă între str. Delfinului, șos. Națională, Hotel Ovidiu, str. Fulgerului, str. Zefirului.
	ZONA C Periferie Industrială	Zona ce cuprinde CET Ovidiu, zona IRCM, zona stânga-dreapta a DN 22 Ovidiu-Tulcea de la Celsy până la limita teritorial-administrativă a orașului Ovidiu (fost Munca Ovidiu, pecc Celsy, zona industrială Convas, Solarom, ADP, Bitunova; Restul străzilor necuprinse în zonele A și B.
	ZONA D Drum Galeșu	Zona ce cuprinde Antena MAN, Drum Galeșu, Groapa de gunoi, zona Dobromir.
	OVIDIU SUD Cartier Rezidențial	Cartierul rezidențial dezvoltat la intrarea în oraș dinspre Constanța, pe partea lacului Siutghiol.
POIANA	ZONA A Centru	De o parte și de alta a străzii principale.
	ZONA B Celelalte zone	Toate zonele cu excepția zonelor A și C.
	ZONA C Cartiere noi	Cartiere noi dezvoltate pe terenuri introduse în intravilan după anul 2000.
CULMEA		Grup social Nazarcea.

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

OVIDIU

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	12.600	10.600	7.400	6.400
1942 - 1977	14.800	11.600	8.400	7.400
1978 - 1990	15.800	12.600	9.400	8.400
1991 - 2000	17.800	13.600	10.600	9.400
2001 - 2007	20.000	15.800	11.600	10.600
după anul 2007	21.000	16.800	12.100	11.100

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 -52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	19.000	17.800	13.600	11.600
1942 - 1977	22.000	20.000	14.800	13.600
1978 - 1990	24.200	22.000	16.800	14.800
1991 - 2000	27.400	24.200	19.000	16.800
2001 - 2007	29.400	27.400	21.000	17.800
după anul 2007	31.000	28.900	22.000	18.900

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	25.200	23.200	19.000	16.800
1942 - 1977	28.400	26.200	21.000	19.000
1978 - 1990	31.600	29.400	23.200	21.000
1991 - 2000	34.600	32.600	25.200	23.200
2001 - 2007	38.800	36.800	28.400	26.200
după anul 2007	41.000	38.800	29.900	27.900

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	32.600	26.200	23.200	19.000
1942 - 1977	36.800	29.400	25.200	21.000
1978 - 1990	41.000	32.600	28.400	23.200
1991 - 2000	45.200	35.800	31.600	25.200
2001 - 2007	50.400	40.000	34.600	28.400
după anul 2007	53.100	42.000	36.800	29.900

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

OVIDIU - ZONA: A

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	257	215	168
1948 - 1977	304	257	199
1978 - 1990	377	284	232
1991 - 2000	399	342	268
2001 - 2007	442	378	300
după anul 2007	463	399	314
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	58	48	27
1948 - 1977	125	94	52
1978 - 1990	173	132	95
1991 - 2000	262	220	168
2001 - 2007	294	247	189
după anul 2007	310	262	200
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	200	163	125
1948 - 1977	237	195	152
1978 - 1990	290	242	190
1991 - 2000	357	300	237
2001 - 2007	399	330	263
după anul 2007	420	347	278
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	53	-
1948 - 1977	-	100	-
1978 - 1990	-	137	-
1991 - 2000	-	242	-
2001 - 2007	-	267	-
după anul 2007	-	-	-
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	204	173	137
1948 - 1977	247	205	163
1978 - 1990	305	257	200
1991 - 2000	378	315	252
2001 - 2007	420	352	278
după anul 2007	442	368	294

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

OVIDIU - ZONA: B

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	119	103	78
1948 - 1977	144	119	95
1978 - 1990	177	131	107
1991 - 2000	262	161	128
2001 - 2007	293	176	140
după anul 2007	309	185	149
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	33	24	12
1948 - 1977	70	54	29
1978 - 1990	94	70	54
1991 - 2000	144	119	90
2001 - 2007	161	131	98
după anul 2007	-	139	101
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	95	79	62
1948 - 1977	111	90	75
1978 - 1990	136	116	91
1991 - 2000	169	140	111
2001 - 2007	190	156	124
după anul 2007	198	165	132
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	25	-
1948 - 1977	-	45	-
1978 - 1990	-	66	-
1991 - 2000	-	116	-
2001 - 2007	-	128	-
după anul 2007	-	-	-
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	94	83	66
1948 - 1977	115	94	79
1978 - 1990	144	119	95
1991 - 2000	177	148	120
2001 - 2007	219	198	165
după anul 2007	231	210	172

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

OVIDIU - ZONA: C

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	64	60	42
1948 - 1977	79	64	53
1978 - 1990	99	71	59
1991 - 2000	149	88	73
2001 - 2007	166	99	79
după anul 2007	173	106	82
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	41	31	21
1948 - 1977	41	31	30
1978 - 1990	53	41	39
1991 - 2000	79	64	48
2001 - 2007	88	70	56
după anul 2007	91	74	59
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	47	36	30
1948 - 1977	52	42	37
1978 - 1990	67	57	43
1991 - 2000	83	65	52
2001 - 2007	93	72	59
după anul 2007	96	74	62
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	14	-
1948 - 1977	-	24	-
1978 - 1990	-	34	-
1991 - 2000	-	57	-
2001 - 2007	-	64	-
după anul 2007	-	67	-
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	46	40	34
1948 - 1977	56	46	36
1978 - 1990	69	55	47
1991 - 2000	86	73	55
2001 - 2007	96	79	63
după anul 2007	103	81	66

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

OVIDIU - ZONA: OVIDIU SUD

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	412	354	278
2001 - 2007	433	370	291
după anul 2007	-	-	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	370	308	245
2001 - 2007	392	324	258
după anul 2007	-	-	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	391	329	258
2001 - 2007	412	346	270
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

 Valori minime orientative
OVIDIU - ZONA: POIANA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	108	93	72
1948 - 1977	129	113	93
1978 - 1990	185	134	103
1991 - 2000	206	155	144
2001 - 2007	227	170	159
după anul 2007	237	181	170
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	31	28	21
1948 - 1977	62	46	31
1978 - 1990	82	72	46
1991 - 2000	134	113	93
2001 - 2007	150	124	103
după anul 2007	160	128	108
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	103	82	62
1948 - 1977	124	103	82
1978 - 1990	144	129	103
1991 - 2000	185	175	129
2001 - 2007	206	196	144
după anul 2007	216	206	155
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	26	-
1948 - 1977	-	52	-
1978 - 1990	-	72	-
1991 - 2000	-	124	-
2001 - 2007	-	139	-
după anul 2007	-	145	-
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	75	66	54
1948 - 1977	92	75	63
1978 - 1990	115	95	76
1991 - 2000	141	118	96
2001 - 2007	175	159	132
după anul 2007	185	169	138

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
 Valori minime orientative
OVIDIU

ZONA: A		<i>Valori în EUR / mp</i>
GARAJE	84 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	53 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	27 €/mp	
ANEXE LEMN	15 €/mp	
ZONA: B		<i>Valori în EUR / mp</i>
GARAJE	68 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	42 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	32 €/mp	
ANEXE LEMN	27 €/mp	
ZONA: C		<i>Valori în EUR / mp</i>
GARAJE	27 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp	
ANEXE LEMN	10 €/mp	
ZONA: D		<i>Valori în EUR / mp</i>
GARAJE	- €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	- €/mp	
ANEXE CHIRPICI	- €/mp	
ANEXE LEMN	- €/mp	
ZONA: OVIDIU SUD		<i>Valori în EUR / mp</i>
GARAJE	95 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	58 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	37 €/mp	
ANEXE LEMN	37 €/mp	
ZONA: POIANA		<i>Valori în EUR / mp</i>
GARAJE	21 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp	
ANEXE LEMN	10 €/mp	
ZONA: GRUP SOCIAL NAZARCEA / CULMEA		<i>Valori în EUR / mp</i>
GARAJE	- €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	- €/mp	
ANEXE CHIRPICI	- €/mp	
ANEXE LEMN	- €/mp	

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

OVIDIU

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA		CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
		CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
LOCALITATEA	ZONA	LIBER	CONSTRUIT		
OVIDIU	ZONA A	53	37	32	-
	ZONA B	32	21	18	-
	ZONA C	18	13	11	-
	ZONA D	5	4	3	-
	ZONA OVIDIU SUD	53	37	32	-
	ZONA CULMEA	3	2	2	-
POIANA	ZONA A	19	14	12	-
	ZONA B	13	8	7	-
	ZONA C	8	6	4	-

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASARE		CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
		Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
OVIDIU	Limitrof Canal sau Lac	28.750	2.300	6.900	2.070
	La DN, DJ, DC86	6.900			
	Alte locații	3.450			
POIANA	La DN, DJ	5.750	2.300	6.900	1.725
	Alte locații	2.875			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

OVIDIU

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	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 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 MULTITETAJATĂ					
		înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	structură de lemn	-	-	120	136	150	160	-	-	145	160	200	209
	structură metalică	-	-	230	255	285	300	-	-	275	305	345	365

- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.
- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.
- Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare**, valoarea se 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.
- **Becul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.
- **Becul neamenajat**, realizat empiric, nu se evaluează.





SĂCELE



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

SĂCELE

Valori în EUR/mp

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

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
SĂCELE

Valori în EUR / mp

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

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

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

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Lac	7.250	2.300	7.480	1.730
La DN, DJ	4.030			
Alte locații	2.880			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

SĂCELE

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



SIMINOC

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

SIMINOC

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	67	51	41
1948 - 1977	77	62	52
1978 - 1990	92	82	62
1991 - 2000	123	102	82
2001 - 2007	138	113	92
după anul 2007	149	118	97
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	31	21	18
1948 - 1977	41	26	21
1978 - 1990	51	41	31
1991 - 2000	82	62	51
2001 - 2007	92	82	62
după anul 2007	97	87	67
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

SIMINOC

Valori în EUR / mp

GARAJE	27 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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	-

- 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 recomandat 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ				
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vii hibride, Livezi pomicole intensive	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.030	2.880	7.480	11.500	2.300
Alte locații	3.450				

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

SIMINOC

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



TÂRGUȘOR

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

TÂRGUȘOR

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	70	62	51
1948 - 1977	87	75	59
1978 - 1990	108	91	70
1991 - 2000	140	120	91
2001 - 2007	158	133	104
după anul 2007	166	140	107
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	42	33	29
1948 - 1977	49	37	33
1978 - 1990	70	58	49
1991 - 2000	106	90	71
2001 - 2007	123	98	83
după anul 2007	132	102	86
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	99	77	63
1948 - 1977	114	98	77
1978 - 1990	139	119	94
1991 - 2000	186	176	119
2001 - 2007	207	197	134
după anul 2007	217	207	139
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	36	30	26
1948 - 1977	56	51	41
1978 - 1990	82	71	61
1991 - 2000	144	123	103
2001 - 2007	158	134	113
după anul 2007	164	139	118
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
TÂRGUȘOR

Valori în EUR / mp

GARAJE	21 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

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

- 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 recomandat 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 în EUR / ha

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

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

TÂRGUȘOR

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



TECHIRGHIOL



ZONAREA LOCALITĂȚII TECHIRGHIOI
Delimitarea Ariei Geografice

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

ZONA A Centru	Zona cuprinsă între str. N. Balcescu, bd. V. Climescu, str. Gh. Asachi, str. Traian, bd. Victoriei, str. Pușkin până la str. N. Bălcescu.
ZONA B Mediană	Zona cuprinsă între bd. V. Climescu, str. Mărășești, str. Ec. Varga, str. N. Bălcescu, str. Avram Iancu, bd. Victoriei, str. 9 Mai, str. Traian, bd. Victoriei, str. Pușkin, str. N. Balcescu până la bd. V. Climescu.
ZONA C Periferie	Zona cuprinsă între str. Mărășești, str. Florilor, str. Al. Sahia, str. Plevnei, str. Al. Ioan Cuza, str. Rascoala 1907, str. Gh. Șincai, str. Aprodul Purice, str. G. Enescu, str. Walter Mărăcineanu, bd. Victoriei, str. Avram Iancu, str. Ec. Varga până la str. Mărășești.
ZONA D.1. Lotizări 1	DJ Eforie Nord – Techirghiol.
ZONA D.2. Lotizări 2	DN 38 Agigea - Techirghiol.
ZONA D.3. Lotizări 3	Zona din spatele sanatoriului, zona stadion.



ARONDAREA STRĂZILOR DIN LOCALITATEA TECHIRGHIOI
Conform Zonării Localității

Nr.crt.	Tip	Denumire	Zona
1	Str.	9 Mai (intre str. Plevnei si str. Aurel Vlaicu)	Periferica
2	Str.	9 Mai (intre str. Ecaterina Varga si str. Mihail Sadoveanu)	Mediana
3	Str.	Al Alexandru Sahia	Periferica
4	Str.	Al Arges	Periferica
5	Str.	Al Crinului	Mediana
6	Str.	Al Jiului	Mediana
7	Str.	Al Lupeni	Mediana
8	Str.	Al Stejarului	Mediana
9	Str.	Alba Iulia	Periferica
10	Str.	Albastrelor (intre str. 9 Mai si str. Traian)	Mediana
11	Str.	Alexandru Ioan Cuza	Periferica
12	Str.	Alexandru Puskin	Centru
13	Str.	Alexandru Vlahuta	Mediana
14	Str.	Ana Ipatescu	Periferica
15	Str.	Aprodu Purece	Periferica
16	Str.	Aurel Vlaicu	Periferica
17	Str.	Aviator Romeo Popescu	Mediana
18	Str.	Avram Iancu	Periferica
19	Str.	Banu Maracine	Periferica
20	Str.	Bd Victoriei (intre b-dul V. Climescu si str. Traian)	Centru
21	Str.	Berzei	Periferica
22	Str.	Bucovinei	Periferica
23	Str.	Campinei	Periferica
24	Str.	Costache Negri	Mediana
25	Str.	Crisana	Periferica
26	Str.	Dimitrie Bolintineanu	Mediana
27	Str.	Dimitrie Cantemir	Periferica
28	Str.	Dr. Ioan Nicolae Dona	Mediana
29	Str.	Dr. Ion Cantacuzino	Periferica
30	Str.	Dr. Ion Tataran	Mediana
31	Str.	Dr. Istrate	Mediana
32	Str.	Dr. Victor Climescu	Centru
33	Str.	Dr. Victor Climescu (intre str. Gh.Asachi si str. N. Balcescu)	Centru
34	Str.	Ecaterina Teodoroiu	Mediana
35	Str.	Ecaterina Varga	Mediana
36	Str.	Elena Cuza	Mediana
37	Str.	Eremia Movila	Periferica
38	Str.	Eroilor (intre str. Al. Sahia si str. Dr. Popescu)	Periferica
39	Str.	Florilor	Periferica
40	Str.	Fragilor	Mediana
41	Str.	George Cosbuc	Centru
42	Str.	George Enescu	Periferica
43	Str.	Gheorghe Asachi	Centru
44	Str.	Gheorghe Doja	Mediana
45	Str.	Gheorghe Sincai	Periferica
46	Str.	Grivitei	Mediana
47	Str.	Horatiu	Periferica
48	Str.	Ion Creanga	Periferica

49	Str.	Ion Luca Caragiale	Periferica
50	Str.	Ion Tuculescu	Mediana
51	Str.	Jiului	Mediana
52	Str.	Maior Sontu	Centru
53	Str.	Marasesti	Mediana
54	Str.	Marasti	Mediana
55	Str.	Matei Basarab	Periferica
56	Str.	Mihai Eminescu (intre str. Puskin si str. V.Alecsandri)	Centru
57	Str.	Mihai Viteazu	Mediana
58	Str.	Mircea Voda	Periferica
59	Str.	Muncii	Periferica
60	Str.	Narciselor (intre str. Traian si bd. V.Climescu)	Centru
61	Str.	Negru Voda	Mediana
62	Str.	Nicolae Balcescu (intre str. Puskin si bd. V. Climescu)	Centru
63	Str.	Nicolae Titulescu	Mediana
64	Str.	Oituz	Centru
65	Str.	Oltului	Periferica
66	Str.	Ovidiu	Centru
67	Str.	Pescarusului	Centru
68	Str.	Pescarusului (intre str. Traian si bd. V.Climescu)	Centru
69	Str.	Pictor Ion Andreescu	Periferica
70	Str.	Plantelor	Mediana
71	Str.	Plevnei	Periferica
72	Str.	Pta Republicii	Centru
73	Str.	Rascoalei	Periferica
74	Str.	Razboieni	Mediana
75	Str.	Rovine	Periferica
76	Str.	Samuel Micu	Periferica
77	Str.	Sanatoriului	Centru
78	Str.	Scolii	Mediana
79	Str.	Tepes Voda	Mediana
80	Str.	Tisei	Mediana
81	Str.	Tomis	Mediana
82	Str.	Traian (intre bd. Victoriei si str. Gh.Asachi)	Mediana
83	Str.	Tudor Vladimirescu	Mediana
84	Str.	Vasile Alecsandri (intre str. N.Balcescu si bd. V. Climescu)	Centru
85	Str.	Vasile Lupu	Periferica
86	Str.	Veniamin Costache	Mediana
87	Bd.	Victoriei (intre str. Traian si bd. V.Climescu)	Centru
88	Str.	Walter Maracineanu	Periferica
89	Str.	Zanelor	Mediana
90	Str.	Zefirului	Mediana

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

TECHIRGHIOI

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	18.000	13.800	10.600	9.100
1942 - 1977	20.200	15.300	11.600	10.100
1978 - 1990	22.200	17.000	12.800	11.100
1991 - 2000	24.400	19.100	13.800	12.800
2001 - 2007	27.600	21.200	16.000	13.800
după anul 2007	29.100	22.200	17.000	14.800

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 -52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	32.900	25.400	19.100	16.000
1942 - 1977	37.200	28.600	21.200	18.000
1978 - 1990	41.400	31.800	23.400	19.700
1991 - 2000	45.600	35.000	25.400	22.200
2001 - 2007	50.900	39.200	28.600	24.400
după anul 2007	53.600	41.400	30.300	26.000

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	40.300	32.900	26.600	23.400
1942 - 1977	44.600	37.200	29.700	25.400
1978 - 1990	49.900	41.400	32.900	28.600
1991 - 2000	55.200	45.600	36.100	31.800
2001 - 2007	61.500	50.900	40.300	35.000
după anul 2007	64.700	53.600	42.400	37.100

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	47.800	40.300	31.800	25.400
1942 - 1977	53.000	44.600	36.100	28.600
1978 - 1990	59.400	49.900	39.800	31.800
1991 - 2000	65.800	55.200	44.600	35.000
2001 - 2007	73.200	61.500	48.800	39.200
după anul 2007	77.500	64.700	51.500	41.400

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90		
demisol sau mansardă	0,75	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	cu CT proprie	1,02
		sobe combustibil solid	0,965

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

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

TECHIRGHIOL - ZONA: A (Centru)

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	217	176	140
1948 - 1977	259	217	172
1978 - 1990	321	270	212
1991 - 2000	394	331	259
2001 - 2007	435	367	289
după anul 2007	456	389	306
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	52	47	31
1948 - 1977	124	93	57
1978 - 1990	166	124	93
1991 - 2000	259	129	109
2001 - 2007	290	145	124
după anul 2007	305	155	129
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	197	166	124
1948 - 1977	228	197	149
1978 - 1990	285	238	187
1991 - 2000	355	295	231
2001 - 2007	394	326	256
după anul 2007	414	341	270
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	52	-
1948 - 1977	-	104	-
1978 - 1990	-	135	-
1991 - 2000	-	145	-
2001 - 2007	-	166	-
după anul 2007	-	176	-
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	201	171	134
1948 - 1977	243	202	161
1978 - 1990	300	254	197
1991 - 2000	373	311	247
2001 - 2007	414	346	275
după anul 2007	435	363	290

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

TECHIRGHIOL - ZONA: B (Mediană)

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	183	150	118
1948 - 1977	217	181	139
1978 - 1990	269	222	176
1991 - 2000	362	290	238
2001 - 2007	404	321	264
după anul 2007	424	337	280
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	46	41	25
1948 - 1977	104	78	46
1978 - 1990	139	103	82
1991 - 2000	217	129	104
2001 - 2007	243	144	114
după anul 2007	259	156	119
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	166	134	104
1948 - 1977	197	161	123
1978 - 1990	237	196	156
1991 - 2000	325	270	207
2001 - 2007	363	295	227
după anul 2007	383	311	238
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	46	-
1948 - 1977	-	93	-
1978 - 1990	-	124	-
1991 - 2000	-	145	-
2001 - 2007	-	166	-
după anul 2007	-	176	-
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	171	144	113
1948 - 1977	202	171	134
1978 - 1990	247	212	165
1991 - 2000	341	289	227
2001 - 2007	379	320	254
după anul 2007	398	336	269

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

TECHIRGHIOI - ZONA: C (Periferie)

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	179	149	117
1948 - 1977	215	179	144
1978 - 1990	266	220	174
1991 - 2000	358	302	236
2001 - 2007	400	338	266
după anul 2007	379	358	277
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	46	41	25
1948 - 1977	103	77	46
1978 - 1990	138	102	81
1991 - 2000	226	128	103
2001 - 2007	252	143	113
după anul 2007	267	154	118
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	164	133	103
1948 - 1977	195	159	122
1978 - 1990	235	194	154
1991 - 2000	322	267	210
2001 - 2007	359	293	236
după anul 2007	379	308	246
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	41	-
1948 - 1977	-	82	-
1978 - 1990	-	112	-
1991 - 2000	-	136	-
2001 - 2007	-	156	-
după anul 2007	-	164	-
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	164	143	112
1948 - 1977	200	169	133
1978 - 1990	251	210	163
1991 - 2000	338	281	225
2001 - 2007	375	313	251
după anul 2007	394	328	266

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
 Valori minime orientative
TECHIRGHIOL - ZONA: D (Cartiere noi, Lotizare)

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	347	294	232
2001 - 2007	364	311	245
după anul 2007	-	-	-
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	315	261	208
2001 - 2007	331	274	216
după anul 2007	-	-	-
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	331	257	219
2001 - 2007	347	270	232
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
TECHIRGHIOI

ZONA: A *Valori în EUR / mp*

GARAJE	94 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	57 €/mp
ANEXE CHIRPICI	20 €/mp
ANEXE LEMN	15 €/mp

ZONA: B *Valori în EUR / mp*

GARAJE	63 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	37 €/mp
ANEXE CHIRPICI	27 €/mp
ANEXE LEMN	26 €/mp

ZONA: C *Valori în EUR / mp*

GARAJE	63 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	37 €/mp
ANEXE CHIRPICI	27 €/mp
ANEXE LEMN	26 €/mp

ZONA: D *Valori în EUR / mp*

GARAJE	94 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	57 €/mp
ANEXE CHIRPICI	37 €/mp
ANEXE LEMN	37 €/mp

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



TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

TECHIRGHIOL

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ZONA A - CENTRU	36	25	21
ZONA B - MEDIANĂ	31	21	16
ZONA C - PERIFERICĂ	19	13	10
ZONA D.1. - LOTIZĂRI 1	16	11	9
ZONA D.2. - LOTIZĂRI 2	5	4	3
ZONA D.3. - LOTIZĂRI 3	21	15	12

- 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 Lac	2.875	2.300	4.600	2.300
La DN, DJ	2.875			
Alte locații	2.875			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

TECHIRGHIOL

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

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

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu 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	-	-	100	110	125	135	-	-	120	135	170	180
	structură metalică	-	-	190	210	235	250	-	-	230	255	290	305

- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.
- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.
- Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare**, valoarea se 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.

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

TECHIRGHIOL

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

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

PARCĂRI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

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

PISCINE

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

TERENURI DE TENIS

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

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

TERENURI DE GOLF

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

* Se adauga valoarea terenului liber care se diminueaza 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 excepția centrului și 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.

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

VALU LUI TRAIAN

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	147	120	94
1948 - 1977	172	147	114
1978 - 1990	209	177	141
1991 - 2000	283	236	183
2001 - 2007	314	261	204
după anul 2007	335	272	214
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	36	30	21
1948 - 1977	82	62	36
1978 - 1990	103	82	61
1991 - 2000	185	154	123
2001 - 2007	205	174	139
după anul 2007	215	184	149
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	131	105	84
1948 - 1977	156	131	105
1978 - 1990	193	157	125
1991 - 2000	251	167	157
2001 - 2007	282	188	172
după anul 2007	298	199	184
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	36	-
1948 - 1977	-	67	-
1978 - 1990	-	92	-
1991 - 2000	-	154	-
2001 - 2007	-	169	-
după anul 2007	-	180	-
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	137	116	89
1948 - 1977	168	136	106
1978 - 1990	205	173	136
1991 - 2000	268	220	173
2001 - 2007	299	247	195
după anul 2007	316	262	205

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
 Valori minime orientative
VALU LUI TRAIAN

ZONA: A

Valori în EUR / mp

GARAJE	73 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	47 €/mp
ANEXE CHIRPICI	32 €/mp
ANEXE LEMN	27 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

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

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ				
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vii hibride, Livezi pomicole intensive	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	8.970	3.450	8.630	13.800	2.880
Alte locații	4.030				

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

VALU LUI TRAIAN

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

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

*) 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	-	-	100	110	125	135	-	-	120	135	170	180
	structură metalică	-	-	190	210	235	250	-	-	230	255	290	305

- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.
- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.
- Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare**, valoarea se 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.





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.52/28.03.2006, astfel:

MANGALIA - ZONA A

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA A

- A.** Zona ce cuprinde Bd. 1 Decembrie; Mircea cel Batran; I.C. Bratianu; Stefan cel Mare; Oituz; Vanatori; Teilor; Piata Republicii; Frumoasei; Marasesti; Mihai Eminescu; V. Alecsandri; V. Parvan; Brizei; Sos. Constantei; Matei Basarab; Rozelor; Ion Creanga; Pictor Tonitza; N. Iorga; B. Delavrancea; D. Bolintineanu; Callatis; Libertatii.

1	B-dul 1 Decembrie 1918 - blocuri: A140; A; B; C; B1; B2; B3; C1; C2; CMZ; CZ; D16; A4; A7; J; M4; M5; X1; X2; X3; X4; X5; X6; X7; X8; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20;
2	Str. Mircea cel Bătrîn - blocuri: M1; M2; M3;
3	Str. I.C. Brătianu - blocuri: M10;
4	Str. Ștefan cel Mare - blocuri: C22; D3; D4; D5; M6; M7; M8; 10; 11; 18; 19; 20; A;
5	Str. Oituz de la intersecția cu str. Ștefan cel Mare până la intersecția cu str. Teilor - blocurile: 13; 14; 15;
6	Str. Vânători
7	Str. Teilor
8	Piața Republicii - blocuri: 12
9	Str. Frumoasei
10	Str. Mărășești
11	Str. Mihai Eminescu
12	Str. Vasile Alecsandri - blocuri: 6
13	Str. Doctor Motaș
14	Str. Vasile Pârvan
15	Str. Aleea Cetății
16	Str. Brizei
17	Str. Muncitorului - blocuri: M1; M2; M3; M4;
18	Șos. Constantei - blocurile: A1; A2; A5; A6; B1; B2; B3; C1; C2; C3; D; E; F; G; 3; 4; 5; 7; 8; 9; 15;16; 17; A1g; B1g; B2g; B3g; B4g; C1g; C2g; C3g; H1a; IA P4a; P4b; Px3; Px4; Px6; Py1; Py2; Py4;T2;
19	Str. Matei Basarab de la hotel Mangalia până la bl. MG 21 și MG 23
20	Str. Rozelor - blocuri: A1; A2; A3; A6; C; C1; C3A; C15; C16; C17a; C17b; C18b; D1; D2; F1; F2;F5; I; G; G2; R1; R2a; R2b; R3; R4; R5; R6; R8; R9a; R9b; R10; R11; R12; R13; R14; R15; R16;36; 37;
21	Str. Ion Creangă - blocuri: C; C1; C2; C3; C3a; C5; C6; C7b; C8; C11; C12; 13; C14
22	Str. Pictor Tonitza - blocuri: C2; C4; F3;
23	Str. Nicolae Iorga
24	Str. Barbu Delavrancea
25	Str. Muncelului
26	Str. Bolintineanu
27	Str. Peleş
28	Teritoriul stațiunii Saturn mai puțin loturile proprietate conform Legii 18/1991 cuprinse între camping Saturn (S), SC SERDAR SRL (N), DN 39 (V) care sunt prinse la zona D, parcela A365
29	Teritoriul stațiunii Venus mai puțin loturile proprietate conform Legii 18/1991 situate la N de Grădine Cinema Venus care sunt prinse la zona D, parcela A339
30	Teritoriul stațiunii Cap Aurora
31	Teritoriul stațiunii Jupiter mai puțin loturile proprietate conform Legii 18/1991 situate între Restaurant Cătușul (E) și Hipodrom (V) care sunt prinse în zona D, parcela A324
32	Teritoriul stațiunii Neptun - Olimp - str. Plopiilor - blocuri: A1; A2; A3; A4; B1; B2; B3; B4; C200; str. Steagurilor
33	B-dul Callatis - blocuri: MG17; MG1; MG19; MG20; MG21; MG22A; MG22B; MG23; MG24; MG25; MG26; MG27; MG28; MG29; MG30; MG32;
34	Str. M.I. Dobrogeanu bl. N1 până la N5 și casa particulară situată la nr. 2 - blocuri: N1; N2; N3; N4;N5;
35	Str. Oituz - blocurile: D01, D02, D03
36	Incintă Spital Municipal - terenuri adjudecate la licitație
37	Str. Libertatii - blocurile: L2



MANGALIA - ZONA B

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA B

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

1	Str. Negru Vodă - blocurile: A100; B60; C20; O; T1; T2; T3; Y4; Y5;
2	Str. Portului de la intersecția cu str. Muncitorului până la intersecția cu b-dul 1 Decembrie 1918 în zona Casa Armatei nr. fără soț - blocuri: E2; E3; E4; H9; H10; X1; X9;
3	Str. Mihail Kogălniceanu
4	Str. Delfinului
5	Str. Arcului
6	Str. Mihail Sadoveanu
7	Str. George Murnu - blocurile: A4; A21; B19; D; E;
8	Str. Petru Maior
9	Str. Albatros - blocuri: 102; 103; 104; 140; A140; E11; E12; F1; G1;
10	Str. T.S.Săveanu - blocurile: 101; A1; A2; A3; A4; B6; B7; B8; C3; C4; D3; D4; D5;
11	Str. Aleea Farului - blocurile: E9; H6;
12	Str. Sirenei - blocurile: E1; E5; E6; E7; E8; H2; H4; H8; H10a; H13; H14;
13	Lotizarea veteranilor
14	Str. Cartier de Vest
15	Str. Oituz între intersecția cu str. Ștefan cel Mare și intersecția cu str. Portului - blocurile: E1; V1;
16	Str. Jipeș Vodă
17	Str. Libertății mai puțin bl. L2 aflat în zona A
18	Str. Mihai Viteazu între intersecția cu str. Șos. Constanței și intersecția cu str. Portului - blocurile: B1; B2; V2; V3;

MANGALIA - ZONA C
STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA C

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

1	Str. Gheorghe Nețoi
2	Str. G-ral Boerescu
3	Str. Panduri
4	Str. Anton Pann
5	Str. 11 Iunie
6	Str. 9 Mai
7	Str. Mărăști
8	Str. Griviței
9	Str. Matei Basarab de la bl. MG 21, MG 23 pînă la intersecția cu str. Munteniei
10	Str. Horea, Cloșca și Crisan
11	Str. Crinului
12	Str. Avram Iancu
13	Str. Ezerului
14	Str. 1 Mai pînă la intersecția cu str. G-ral Dragalina
15	Str. Gării
16	Str. Maior Șonțu
17	Str. Walter Mărăcineanu
18	Str. Maior Giurăscu
19	Str. G-ral Virtejanu - blocurile: 08;
20	Str. M.I. Dobrogeanu de la bl. MG 32 exclusiv pînă la fostele depozite I.C.S. inclusiv
21	Str. Mihai Viteazu între intersecția cu str. Portului și intersecția cu str. G-ral Virtejanu - blocurile: O10; O12; O14;
22	Str. Portului de la intersecția cu str. Griviței pînă la intersecția cu str. Oituz nr. cu soț
23	Str. Oituz între intersecția cu str. Portului și intersecția cu str. Munteniei fără bl. D01, D02, D03 - blocurile: P1; P2; P3; P4; OS4; OS5; OS6; OS7a; OS7b; O6; O16;
24	Str. G-ral Dragalina
25	Str. Simion Bărnățiu
26	Str. Gheorghe Doja
27	Str. Dumitru Ana
28	Str. Oprea Crușoveanu
29	Str. Ion Mecu
30	Zona Industrială
31	Insula
32	Lotizarea Dobrogea II
33	Șantierul Naval Daewoo
34	Șantierul Naval 1 (Parcul Industrial)
35	Lotizarea Dobrogea I
36	Str. Trandafirilor - blocurile: C1; C2; C3;



MANGALIA - ZONA D

STRĂZI CUPRINSE ÎN ZONA D

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

1	Str. 1 Mai de la strada G-ral Dragalina pînă la strada Munteniei
2	Str. Basarabiei
3	Str. Munteniei
4	Str. Oprea Crușoveanu de la intersecția cu str. Matei Basarab pînă la intersecția cu str. Demetrios Callatianul
5	Str. Transilvaniei
6	Str. Dobrogei
7	Str. Sfîntul Apostol Andrei
8	Str. Crișanei
9	Str. Moldovei
10	Str. Demetrios Callatianul
11	Str. Olteniei
12	Str. Maramureșului
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 Nețoi pînă la blocurile ANL inclusiv
25	Incintă herghelie
26	Saivanele hergheliei
27	Incintă Fruvileg
28	Jupiter - Carp Construct
29	Jupiter- Depozite SC „Saturn,, SA
30	Fundătura Oituz
31	Saivane Consum Coop
32	Lotizările D și E
33	Pădurea Comorova
34	Fostul sediu al SC „OLIMPUS,, SA
35	Heliport
36	Fabrica de in - sediul nou



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative
MANGALIA - ZONA: A

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	26.600	20.200	15.300	11.600
1942 - 1977	29.700	22.200	17.000	13.300
1978 - 1990	33.400	24.900	19.100	14.800
1991 - 2000	37.200	27.600	21.200	17.000
2001 - 2007	41.400	30.800	23.400	18.000
după anul 2007	43.500	32.300	24.400	19.100

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	36.600	30.800	25.400	20.200
1942 - 1977	41.400	34.500	28.600	22.200
1978 - 1990	45.600	38.200	31.800	24.900
1991 - 2000	50.900	42.400	35.000	27.600
2001 - 2007	56.200	46.700	39.200	30.800
după anul 2007	59.400	49.300	41.400	32.300

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	44.000	38.200	32.300	28.600
1942 - 1977	49.900	43.000	36.100	31.800
1978 - 1990	55.200	47.800	40.300	35.500
1991 - 2000	61.500	53.000	44.600	39.200
2001 - 2007	67.900	59.400	49.900	43.500
după anul 2007	71.600	62.600	52.500	45.600

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	61.500	47.800	42.400	37.200
1942 - 1977	69.000	53.600	47.800	42.400
1978 - 1990	76.400	59.400	53.000	46.700
1991 - 2000	84.900	65.800	59.400	52.000
2001 - 2007	94.500	73.200	65.800	57.300
după anul 2007	99.700	76.900	69.000	62.100

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative
MANGALIA - ZONA: B

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	18.000	12.800	10.100	18.000
1942 - 1977	20.200	14.300	11.600	20.200
1978 - 1990	22.200	16.000	12.800	22.200
1991 - 2000	24.400	18.000	13.800	24.400
2001 - 2007	27.600	20.200	16.000	27.600
după anul 2007	29.100	21.200	17.000	29.100

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 -52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	28.600	24.400	21.200	17.500
1942 - 1977	32.300	27.600	23.900	20.200
1978 - 1990	36.100	30.800	26.600	22.200
1991 - 2000	40.300	34.000	29.700	24.400
2001 - 2007	44.600	38.200	32.900	27.600
după anul 2007	46.700	40.300	34.500	28.600

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	30.800	28.600	23.900	20.700
1942 - 1977	35.000	32.300	26.600	23.400
1978 - 1990	38.700	36.100	29.700	26.000
1991 - 2000	43.500	40.300	32.900	28.600
2001 - 2007	47.800	44.600	37.200	31.800
după anul 2007	49.900	46.700	39.200	33.400

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	40.900	32.300	28.600	25.400
1942 - 1977	45.600	36.100	32.300	28.600
1978 - 1990	50.900	40.300	36.100	31.800
1991 - 2000	56.200	44.600	40.300	35.000
2001 - 2007	62.600	49.900	44.600	39.200
după anul 2007	65.800	52.500	46.700	41.400

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative
MANGALIA - ZONA: C

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	16.500	11.600	9.600	9.100
1942 - 1977	18.500	13.300	10.600	10.100
1978 - 1990	20.700	14.800	11.600	11.100
1991 - 2000	23.400	17.000	12.800	12.800
2001 - 2007	25.400	18.000	14.800	13.800
după anul 2007	26.600	19.100	15.900	14.800

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	27.600	23.400	19.100	15.300
1942 - 1977	30.800	25.400	21.200	17.000
1978 - 1990	34.500	28.600	23.900	19.100
1991 - 2000	38.200	31.800	26.600	21.200
2001 - 2007	42.400	35.000	29.700	23.400
după anul 2007	44.600	37.100	30.800	24.400

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	30.300	27.100	22.800	20.200
1942 - 1977	34.000	30.800	25.400	22.200
1978 - 1990	37.700	34.000	28.600	24.900
1991 - 2000	41.400	38.200	31.800	27.600
2001 - 2007	46.700	42.400	35.000	30.800
după anul 2007	48.800	44.600	37.100	32.300

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	38.200	30.800	27.400	23.600
1942 - 1977	43.000	34.500	30.800	26.400
1978 - 1990	47.800	38.200	34.000	29.700
1991 - 2000	53.000	42.400	38.200	32.900
2001 - 2007	59.400	46.700	42.400	37.200
după anul 2007	62.600	48.800	44.600	38.700

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative
MANGALIA - ZONA: A

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	257	215	168
1948 - 1977	304	257	200
1978 - 1990	377	315	252
1991 - 2000	494	410	325
2001 - 2007	547	452	363
după anul 2007	577	478	384
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	93	77	62
1948 - 1977	144	108	72
1978 - 1990	196	144	108
1991 - 2000	319	268	211
2001 - 2007	356	299	237
după anul 2007	376	314	248
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	231	189	147
1948 - 1977	273	232	179
1978 - 1990	337	284	221
1991 - 2000	442	368	289
2001 - 2007	494	410	320
după anul 2007	520	431	337
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	83	65	53
1948 - 1977	124	113	62
1978 - 1990	164	155	91
1991 - 2000	288	268	177
2001 - 2007	319	296	197
după anul 2007	335	313	205
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	242	199	157
1948 - 1977	294	242	189
1978 - 1990	357	305	237
1991 - 2000	462	389	304
2001 - 2007	515	430	336
după anul 2007	546	451	353

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative
MANGALIA - ZONA: B

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	140	120	91
1948 - 1977	171	140	113
1978 - 1990	208	175	141
1991 - 2000	275	229	184
2001 - 2007	308	259	205
după anul 2007	326	277	218
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	82	72	62
1948 - 1977	93	83	72
1978 - 1990	112	93	83
1991 - 2000	177	148	120
2001 - 2007	197	164	133
după anul 2007	206	172	141
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	129	104	84
1948 - 1977	149	130	100
1978 - 1990	188	159	125
1991 - 2000	245	204	164
2001 - 2007	275	224	185
după anul 2007	288	237	192
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	82	66	42
1948 - 1977	99	98	49
1978 - 1990	132	87	73
1991 - 2000	214	166	88
2001 - 2007	237	182	158
după anul 2007	250	189	164
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	133	113	88
1948 - 1977	162	133	104
1978 - 1990	200	171	133
1991 - 2000	259	216	171
2001 - 2007	288	241	193
după anul 2007	304	255	205

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative
MANGALIA - ZONA: C

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	94	77	61
1948 - 1977	111	89	70
1978 - 1990	133	113	90
1991 - 2000	177	146	116
2001 - 2007	197	164	130
după anul 2007	207	175	138
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	57	50	46
1948 - 1977	59	57	54
1978 - 1990	84	66	59
1991 - 2000	111	96	81
2001 - 2007	124	105	92
după anul 2007	131	112	99
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	84	67	54
1948 - 1977	97	84	63
1978 - 1990	120	99	80
1991 - 2000	157	129	109
2001 - 2007	173	147	123
după anul 2007	183	154	129
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	54	42	32
1948 - 1977	67	45	39
1978 - 1990	93	62	49
1991 - 2000	106	88	63
2001 - 2007	120	99	71
după anul 2007	128	104	72
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	87	70	57
1948 - 1977	103	87	67
1978 - 1990	126	111	87
1991 - 2000	168	141	116
2001 - 2007	189	159	130
după anul 2007	198	170	137

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

 Valori minime orientative
MANGALIA - ZONA: D

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	57	47	36
1948 - 1977	68	58	45
1978 - 1990	84	71	59
1991 - 2000	110	92	73
2001 - 2007	124	103	86
după anul 2007	133	103	92
Lemn, chirpici, paintă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	67	52	30
1948 - 1977	77	72	38
1978 - 1990	103	82	64
1991 - 2000	75	60	56
2001 - 2007	83	69	61
după anul 2007	89	75	63
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	53	42	35
1948 - 1977	65	54	39
1978 - 1990	77	63	49
1991 - 2000	101	81	71
2001 - 2007	111	88	79
după anul 2007	116	93	81
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	41	38	33
1948 - 1977	57	52	44
1978 - 1990	74	44	39
1991 - 2000	93	70	59
2001 - 2007	103	79	66
după anul 2007	108	86	72
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	56	45	33
1948 - 1977	66	56	42
1978 - 1990	78	68	56
1991 - 2000	221	106	91
2001 - 2007	247	116	102
după anul 2007	262	120	108

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
MANGALIA

ZONA: A *Valori în EUR / mp*

GARAJE	84 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	58 €/mp
ANEXE CHIRPICI	37 €/mp
ANEXE LEMN	32 €/mp

ZONA: B *Valori în EUR / mp*

GARAJE	73 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	42 €/mp
ANEXE CHIRPICI	27 €/mp
ANEXE LEMN	26 €/mp

ZONA: C *Valori în EUR / mp*

GARAJE	63 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	37 €/mp
ANEXE CHIRPICI	20 €/mp
ANEXE LEMN	21 €/mp

ZONA: D *Valori în EUR / mp*

GARAJE	53 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	32 €/mp
ANEXE CHIRPICI	21 €/mp
ANEXE LEMN	21 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII **€/MP** *Valori în EUR / mp*

înainte de 1941	83
1941 - 1977	93
1978-1990	129
1991 - 2001	160
după 2001	237

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



TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

MANGALIA

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
ZONA A	93	67	57	25
ZONA B	52	36	31	18
ZONA C	36	31	21	12
ZONA D	26	21	10	12

- 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 Mării Negre situate până la 100m de faleză	2880	-	-	-
Limitrof lac Mangalia	2880	-	-	-
La DN	2880	-	-	-
Alte locații	2880	-	-	-

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

MANGALIA

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Zona A	362	406	450	499	554	584	435	490	544	604	673	708
Zona B	230	261	287	317	357	376	307	346	386	426	476	500
Zona C	198	217	242	273	297	312	277	312	346	386	425	445
Zona D	109	124	138	153	173	183	-	-	-	-	-	-

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu 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	-	-	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 mașini 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 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.
- **Becul amenajat pentru depozitare** se calculează cu valoarea pe metru pătrat aferentă clădirii de bază înmulțită cu 20% și cu suprafața boxei.
- **Becul neamenajat**, realizat empiric, nu se evaluează.

HALE INDUSTRIALE
 Valori minime orientative
MANGALIA

HALĂ PARTER

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	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	182	202	222	242	273	283
	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	222	253	283	313	343	364
	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	202	232	253	283	313	323
	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	141	162	192	212	232	242
	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	152	182	202	222	242	253
	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	162	192	212	232	263	273
	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	121	141	152	172	192	202

HALĂ PARTER + (N) ETAJE

Valori în EUR/mp suprafața construită desfășurată (Scd)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	162	192	212	232	263	273
	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	152	182	202	222	242	253
	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	222	242	273	303	333	354
	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	141	162	192	212	232	242

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Valori minime orientative

MANGALIA

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	structură zidărie sau beton armat, șarpantă lemn	122	133	143	163	173	194
	structură zidărie sau beton armat, acoperiș beton armat	133	153	163	194	214	224
	structură zidărie sau beton armat, șarpantă metalică	143	163	184	204	224	235
	structură metalică, șarpantă metalică	133	153	163	194	214	224
	structură lemn, șarpantă lemn	51	61	71	71	82	92

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, șarpantă beton armat	60	70	70	80	90	90
	structură beton armat, șarpantă metalică	60	60	70	70	80	90
	structură beton armat, șarpantă lemn	50	60	60	70	80	80
	structură metalică, șarpantă metalică	60	70	70	80	90	90
	structură lemn, șarpantă lemn	50	50	60	60	70	80

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

MANGALIA

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRE	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	439	518	680	800	888	935	340	402	527	622	691	726	292	345	454	533	591	622
clădire independentă	480	569	747	877	977	1030	388	460	601	706	784	825	335	393	518	607	674	711

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

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRE	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	398	470	612	721	800	843	304	361	471	554	616	648	261	309	403	475	528	555
clădire independentă	435	512	669	789	878	925	350	413	538	632	705	743	303	356	465	549	612	644

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

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	167
TERASĂ DESCOPERITĂ	42
SUBSOL	251



TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

MANGALIA

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

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

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

HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

MANGALIA

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	302	361	467	551	610	
2 STELE	372	441	579	679	753	
3 STELE	436	515	674	795	886	933
4 STELE	711	837	1098	1289	1433	
5 STELE	945	1120	1458	1719	1910	2011

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

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp Arie utilă 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 arsă, 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.



SATURN, VENUS, CAP AURORA, JUPITER, NEPTUN, OLIMP

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

NEPTUN

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	-	-	-	-
1942 - 1977	29.700	22.200	17.000	14.300
1978 - 1990	33.400	24.900	19.100	16.000
1991 - 2000	38.200	27.600	21.200	18.000
2001 - 2007	41.400	30.800	23.400	18.500
după anul 2007	43.500	32.300	24.400	19.100

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	-	-	-	-
1942 - 1977	40.000	31.800	25.800	22.200
1978 - 1990	44.100	35.200	28.600	24.900
1991 - 2000	50.900	39.200	31.800	27.600
2001 - 2007	54.100	43.500	35.000	30.800
după anul 2007	56.800	45.600	36.600	32.300

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	-	-	-	-
1942 - 1977	49.900	43.000	33.300	31.800
1978 - 1990	55.200	47.800	37.200	35.500
1991 - 2000	61.500	53.000	41.400	39.200
2001 - 2007	67.900	59.400	45.600	43.500
după anul 2007	71.600	62.600	47.800	45.600

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	-	-	-	-
1942 - 1977	69.000	53.600	44.000	42.400
1978 - 1990	76.400	59.400	48.900	46.700
1991 - 2000	90.200	65.800	54.100	52.000
2001 - 2007	93.300	73.200	60.500	57.300
după anul 2007	98.200	76.900	63.700	60.500

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



TERENURI INTRAVILANE
Valori minime orientative
**SATURN, VENUS, CAP AURORA,
JUPITER, NEPTUN, OLIMP**

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA		CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
		CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
STAȚIUNEA	ZONA	LIBER	CONSTRUIT		
SATURN	Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză	63	44	16	-
	Limitrof Lac	26	18		-
	Deschidere la DN, DJ	21	15		-
	Alte locații	37	26		-
VENUS	Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză	63	44	16	-
	Limitrof Lac	-	-		-
	Deschidere la DN, DJ	21	15		-
	Alte locații	37	26		-
CAP AURORA	Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză	74	52	26	-
	Limitrof Lac	-	-		-
	Deschidere la DN, DJ	32	22		-
	Alte locații	53	37		-
JUPITER	Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză	74	52	16	-
	Limitrof Lac	-	-		-
	Deschidere la DN, DJ	21	15		-
	Alte locații	42	29		-
NEPTUN	Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză	79	55	26	-
	Limitrof Lac	47	33		-
	Deschidere la DN, DJ	32	22		-
	Alte locații	63	44		-
OLIMP	Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză	79	55	26	-
	Limitrof Lac	37	26		-
	Deschidere la DN, DJ	32	22		-
	Alte locații	63	44		-

- 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).
- 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
SATURN, VENUS, CAP AURORA,
JUPITER, NEPTUN, OLIMP

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA		CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
STAȚIUNEA	ZONA	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
SATURN	<i>Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză</i>	23.700	-	-	-
	<i>Limitrof Lac</i>	17.800			
	<i>Deschidere la DN, DJ</i>	11.800			
	<i>Alte locații</i>	1.700			
VENUS	<i>Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză</i>	23.700	-	-	-
	<i>Limitrof Lac</i>	-			
	<i>Deschidere la DN, DJ</i>	11.800			
	<i>Alte locații</i>	1.700			
CAP AURORA	<i>Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză</i>	23.700	-	-	-
	<i>Limitrof Lac</i>	-			
	<i>Deschidere la DN, DJ</i>	11.800			
	<i>Alte locații</i>	1.700			
JUPITER	<i>Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză</i>	23.700	-	-	-
	<i>Limitrof Lac</i>	-			
	<i>Deschidere la DN, DJ</i>	11.800			
	<i>Alte locații</i>	1.700			
NEPTUN	<i>Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză</i>	23.700	-	-	-
	<i>Limitrof Lac</i>				
	<i>Deschidere la DN, DJ</i>	11.800			
	<i>Alte locații</i>	1.700			
OLIMP	<i>Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză</i>	23.700	-	-	-
	<i>Limitrof Lac</i>	17.800			
	<i>Deschidere la DN, DJ</i>	11.800			
	<i>Alte locații</i>	1.700			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

SATURN, VENUS, CAP AURORA, JUPITER, NEPTUN, OLIMP

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	369	414	459	505	565	595	419	475	525	585	646	677

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu 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	-	-	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 mașini 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 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.

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative
**SATURN, VENUS, CAP AURORA,
 JUPITER, NEPTUN, OLIMP**

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRE	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	439	518	680	800	888	935	340	402	527	622	691	726	292	345	454	533	591	622
clădire independentă	480	569	747	877	977	1030	388	460	601	706	784	825	335	393	518	607	674	711

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

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRE	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	398	470	612	721	800	843	304	361	471	554	616	648	261	309	403	475	528	555
clădire independentă	435	512	669	789	878	925	350	413	538	632	705	743	303	356	465	549	612	644

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

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	167
TERASĂ DESCOPERITĂ	42
SUBSOL	251



TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative
**SATURN, VENUS, CAP AURORA,
JUPITER, NEPTUN, OLIMP**

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	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
**SATURN, VENUS, CAP AURORA,
 JUPITER, NEPTUN, OLIMP**

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	302	361	467	551	610	
2 STELE	372	441	579	679	753	
3 STELE	436	515	674	795	886	933
4 STELE	711	837	1098	1289	1433	
5 STELE	945	1120	1458	1719	1910	2011

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

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp Arie utilă Sud

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	261	308	403	472	525	
2 STELE	323	381	499	584	647	
3 STELE	392	467	610	716	796	838
4 STELE	610	722	945	1108	1231	
5 STELE	812	960	1257	1480	1645	1729

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exterior din cărămidă arsă, 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.



ALBEȘTI

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ALBEȘTI

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	43	32
1948 - 1977	62	51	39
1978 - 1990	72	65	51
1991 - 2000	102	84	65
2001 - 2007	126	105	83
după anul 2007	134	109	87
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	15	11	7
1948 - 1977	33	25	18
1978 - 1990	50	36	29
1991 - 2000	68	50	43
2001 - 2007	86	64	57
după anul 2007	90	68	61
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	34	28	23
1948 - 1977	43	34	29
1978 - 1990	53	46	34
1991 - 2000	72	61	46
2001 - 2007	93	75	58
după anul 2007	99	79	61
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	15	11	7
1948 - 1977	33	25	18
1978 - 1990	34	26	20
1991 - 2000	49	38	32
2001 - 2007	64	46	40
după anul 2007	67	49	43
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
ALBEȘTI

Valori în EUR / mp

GARAJE	14 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11 €/mp
ANEXE CHIRPICI	5 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	Valori în EUR / mp
inainte de 1941	43	
1941 - 1977	50	
1978-1990	68	
1991 - 2001	111	
dupa 2001	161	

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ALBEȘTI	1,6	1,3	1,1

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.530	1.840	7.360	1.380
Alte locații	2.300			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

ALBEȘTI

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



AMZACEA

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

AMZACEA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	43	32
1948 - 1977	62	51	39
1978 - 1990	72	65	51
1991 - 2000	102	84	65
2001 - 2007	126	105	83
după anul 2007	134	109	87
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	15	11	7
1948 - 1977	33	25	18
1978 - 1990	50	36	29
1991 - 2000	68	50	43
2001 - 2007	86	64	57
după anul 2007	90	68	61
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	34	28	23
1948 - 1977	43	34	29
1978 - 1990	53	46	34
1991 - 2000	72	61	46
2001 - 2007	93	75	58
după anul 2007	99	79	61
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	15	11	7
1948 - 1977	33	25	18
1978 - 1990	34	26	20
1991 - 2000	49	38	32
2001 - 2007	64	46	40
după anul 2007	67	49	43
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
AMZACEA

Valori în EUR / mp

GARAJE	14 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11 €/mp
ANEXE CHIRPICI	5 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.880	2.070	8.510	1.610
Alte locații	2.650			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

AMZACEA

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



BĂRĂGANU



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

BĂRĂGANU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	43	32
1948 - 1977	62	51	39
1978 - 1990	72	65	51
1991 - 2000	102	84	65
2001 - 2007	126	105	83
după anul 2007	134	109	87
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	15	11	7
1948 - 1977	33	25	18
1978 - 1990	50	36	29
1991 - 2000	68	50	43
2001 - 2007	86	64	57
după anul 2007	90	68	61
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	34	28	23
1948 - 1977	43	34	29
1978 - 1990	53	46	34
1991 - 2000	72	61	46
2001 - 2007	93	75	58
după anul 2007	99	79	61
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	15	11	7
1948 - 1977	33	25	18
1978 - 1990	34	26	20
1991 - 2000	49	38	32
2001 - 2007	64	46	40
după anul 2007	67	49	43
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
BĂRĂGANU

Valori în EUR / mp

GARAJE	14 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11 €/mp
ANEXE CHIRPICI	5 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	1.960	1.380	5.520	1.040
Alte locații	1.730			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

BĂRĂGANU

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



CERCHEZU



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CERCHEZU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	36	31	23
1948 - 1977	44	36	28
1978 - 1990	52	46	36
1991 - 2000	73	60	46
2001 - 2007	91	75	60
după anul 2007	96	78	63
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	11	8	5
1948 - 1977	24	18	13
1978 - 1990	36	26	21
1991 - 2000	49	36	31
2001 - 2007	62	46	41
după anul 2007	64	49	44
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	25	20	17
1948 - 1977	31	25	21
1978 - 1990	37	33	25
1991 - 2000	52	43	33
2001 - 2007	67	54	41
după anul 2007	71	57	43
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	11	8	5
1948 - 1977	24	18	13
1978 - 1990	25	19	14
1991 - 2000	35	27	23
2001 - 2007	46	33	29
după anul 2007	48	35	31
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
CERCHEZU

Valori în EUR / mp

GARAJE	10 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	7 €/mp
ANEXE CHIRPICI	3 €/mp
ANEXE LEMN	3 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.300	1.610	6.670	1.270
Alte locații	2.070			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

CERCHEZU

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



CHIRNOGENI



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CHIRNOGENI

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	43	32
1948 - 1977	62	51	39
1978 - 1990	72	65	51
1991 - 2000	102	84	65
2001 - 2007	126	105	83
după anul 2007	134	109	87
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	15	11	7
1948 - 1977	33	25	18
1978 - 1990	50	36	29
1991 - 2000	68	50	43
2001 - 2007	86	64	57
după anul 2007	90	68	61
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	34	28	23
1948 - 1977	43	34	29
1978 - 1990	53	46	34
1991 - 2000	72	61	46
2001 - 2007	93	75	58
după anul 2007	99	79	61
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	15	11	7
1948 - 1977	33	25	18
1978 - 1990	34	26	20
1991 - 2000	49	38	32
2001 - 2007	64	46	40
după anul 2007	67	49	43
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
CHIRNOGENI

Valori în EUR / mp

GARAJE	14 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11 €/mp
ANEXE CHIRPICI	5 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	1.960	1.380	5.520	1.040
Alte locații	1.730			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

CHIRNOGENI

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



COMANA

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

COMANA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	43	32
1948 - 1977	62	51	39
1978 - 1990	72	65	51
1991 - 2000	102	84	65
2001 - 2007	126	105	83
după anul 2007	134	109	87
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	15	11	7
1948 - 1977	33	25	18
1978 - 1990	50	36	29
1991 - 2000	68	50	43
2001 - 2007	86	64	57
după anul 2007	90	68	61
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	34	28	23
1948 - 1977	43	34	29
1978 - 1990	53	46	34
1991 - 2000	72	61	46
2001 - 2007	93	75	58
după anul 2007	99	79	61
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	15	11	7
1948 - 1977	33	25	18
1978 - 1990	34	26	20
1991 - 2000	49	38	32
2001 - 2007	64	46	40
după anul 2007	67	49	43
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE**
Valori minime orientative
COMANA

Valori în EUR / mp

GARAJE	14 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11 €/mp
ANEXE CHIRPICI	5 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	TERENURI EXTRAVILANE			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.760	2.070	8.050	1.500
Alte locații	2.530			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

COMANA

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



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	Faleză
2	Str.	Armatei	Periferie
3	Str.	Artarului	Mediana
4	Str.	Aviatorilor	Periferie
5	Str.	Azurului	Faleză
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	Faleză
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)	Faleză
24	Str.	Iasomieii	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	Faleză
33	Str.	Paltinilor	Mediana
34	Str.	Pescarusului	Faleză
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	Faleză
48	Str.	Teilor	Mediana
49	Str.	Tineretului	Centru
50	Str.	Unitatii	Periferie
51	Str.	Viilor	Mediana
52	Str.	Visinilor	Periferie



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

COSTINEȘTI

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	19.100	12.800	7.900	7.400
1942 - 1977	21.200	14.300	9.100	8.400
1978 - 1990	23.400	16.000	10.100	9.600
1991 - 2000	25.400	18.000	11.600	10.600
2001 - 2007	28.600	20.200	12.800	11.600
după anul 2007	29.700	21.200	13.300	12.200

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	26.600	19.100	12.800	12.200
1942 - 1977	30.300	21.200	14.300	13.800
1978 - 1990	33.400	23.900	16.000	15.300
1991 - 2000	37.200	26.600	18.000	17.000
2001 - 2007	41.400	29.700	20.200	19.100
după anul 2007	43.500	31.300	21.200	20.200

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	35.000	23.400	15.300	14.800
1942 - 1977	39.200	26.600	17.000	16.500
1978 - 1990	43.500	29.300	19.100	18.500
1991 - 2000	48.800	32.900	21.200	20.700
2001 - 2007	54.100	36.100	23.400	22.800
după anul 2007	56.800	38.200	24.400	23.900

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	42.400	28.100	19.700	18.000
1942 - 1977	47.800	31.800	22.200	20.700
1978 - 1990	53.000	35.000	24.400	22.800
1991 - 2000	59.400	39.200	27.600	25.400
2001 - 2007	65.800	43.500	29.700	28.600
după anul 2007	69.000	45.600	31.300	30.300

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

COSTINEȘTI - ZONA: FALEZĂ

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	226	188	145
1948 - 1977	265	226	174
1978 - 1990	328	275	222
1991 - 2000	405	356	284
2001 - 2007	473	395	319
după anul 2007	496	415	337
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	82	68	53
1948 - 1977	126	96	63
1978 - 1990	174	125	96
1991 - 2000	284	236	183
2001 - 2007	319	270	212
după anul 2007	338	284	221
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	202	174	130
1948 - 1977	241	207	154
1978 - 1990	289	261	193
1991 - 2000	386	318	251
2001 - 2007	429	376	279
după anul 2007	453	396	294
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	68	58	49
1948 - 1977	109	85	55
1978 - 1990	147	113	81
1991 - 2000	231	209	155
2001 - 2007	263	240	178
după anul 2007	278	256	185
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	212	183	135
1948 - 1977	256	212	164
1978 - 1990	313	270	207
1991 - 2000	405	337	265
2001 - 2007	449	377	293
după anul 2007	472	395	309

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

COSTINEȘTI - ZONA: CENTRU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	129	110	87
1948 - 1977	158	129	101
1978 - 1990	192	163	130
1991 - 2000	255	211	164
2001 - 2007	317	264	206
după anul 2007	335	279	216
Lemn, chirpici, paintă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	33	29	14
1948 - 1977	77	58	33
1978 - 1990	101	77	58
1991 - 2000	168	139	110
2001 - 2007	211	173	139
după anul 2007	221	182	144
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	120	96	72
1948 - 1977	138	115	92
1978 - 1990	173	144	115
1991 - 2000	225	187	148
2001 - 2007	283	235	187
după anul 2007	298	249	197
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	29	27	10
1948 - 1977	68	62	29
1978 - 1990	87	82	48
1991 - 2000	148	134	96
2001 - 2007	187	183	125
după anul 2007	197	194	133
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	124	105	82
1948 - 1977	149	125	96
1978 - 1990	183	154	120
1991 - 2000	235	197	159
2001 - 2007	288	249	202
după anul 2007	302	264	211

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

COSTINEȘTI - ZONA: MEDIANĂ

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	105	86	67
1948 - 1977	124	105	81
1978 - 1990	152	128	105
1991 - 2000	200	166	133
2001 - 2007	247	209	171
după anul 2007	261	219	181
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	24	22	19
1948 - 1977	62	48	24
1978 - 1990	86	62	48
1991 - 2000	133	109	86
2001 - 2007	166	138	109
după anul 2007	176	143	114
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	95	76	62
1948 - 1977	114	95	71
1978 - 1990	138	114	90
1991 - 2000	181	147	114
2001 - 2007	228	185	143
după anul 2007	238	195	152
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	24	19	15
1948 - 1977	57	48	19
1978 - 1990	76	67	38
1991 - 2000	124	114	76
2001 - 2007	156	143	95
după anul 2007	166	150	103
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	100	81	62
1948 - 1977	119	100	76
1978 - 1990	143	124	100
1991 - 2000	190	162	124
2001 - 2007	238	204	156
după anul 2007	247	214	166

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

COSTINEȘTI - ZONA: PERIFERIE

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	67	57	43
1948 - 1977	80	67	52
1978 - 1990	100	85	67
1991 - 2000	128	109	86
2001 - 2007	161	138	109
după anul 2007	171	143	114
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	19	14	9
1948 - 1977	38	29	19
1978 - 1990	52	38	28
1991 - 2000	86	71	57
2001 - 2007	109	90	71
după anul 2007	114	95	76
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	62	52	38
1948 - 1977	71	62	48
1978 - 1990	90	76	57
1991 - 2000	114	95	76
2001 - 2007	143	119	95
după anul 2007	152	123	100
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	15	12	8
1948 - 1977	38	33	19
1978 - 1990	48	38	29
1991 - 2000	76	71	48
2001 - 2007	95	90	67
după anul 2007	98	95	71
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	62	52	43
1948 - 1977	76	52	50
1978 - 1990	95	80	62
1991 - 2000	124	100	81
2001 - 2007	156	124	105
după anul 2007	166	133	109

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
COSTINEȘTI

ZONA: FALEZĂ *Valori în EUR / mp*

GARAJE	63 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	44 €/mp
ANEXE CHIRPICI	24 €/mp
ANEXE LEMN	24 €/mp

ZONA: CENTRU *Valori în EUR / mp*

GARAJE	58 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	39 €/mp
ANEXE CHIRPICI	23 €/mp
ANEXE LEMN	24 €/mp

ZONA: MEDIANĂ *Valori în EUR / mp*

GARAJE	58 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	34 €/mp
ANEXE CHIRPICI	23 €/mp
ANEXE LEMN	24 €/mp

ZONA: PERIFERIE *Valori în EUR / mp*

GARAJE	39 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	19 €/mp
ANEXE CHIRPICI	14 €/mp
ANEXE LEMN	6 €/mp

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

TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

COSTINEȘTI

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ZONA FALEZĂ	70	62	42
ZONA CENTRU	58	50	32
ZONA MEDIANĂ	21	16	5
ZONA PERIFERICĂ	8	6	2
ZONA EPAVĂ 1	50	42	24
ZONA EPAVĂ 2	24	16	8
ZONA GOLFUL FRANCEZ 1	33,7	26,4	10,9
ZONA GOLFUL FRANCEZ 2	19,1	14,6	7,3

- *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 minime orientative

COSTINEȘTI

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ				
	Teren extravilan parcelat	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
<i>Epavă</i>	5,8	-	-	-	-
<i>Golful Francez</i>	4,6	-	-	-	-
<i>Limitrof Mării Negre sau Lacuri</i>	-	29.300	-	-	-
<i>La DN</i>	3,5	23.600	-	-	-
<i>Alte locații</i>	1,7	5.800	-	-	-

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

COSTINEȘTI

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	369	414	459	505	565	595	419	475	525	585	646	677

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu 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	-	-	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 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.

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative
COSTINEȘTI

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRI	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	439	518	680	800	888	935	340	402	527	622	691	726	292	345	454	533	591	622
clădire independentă	480	569	747	877	977	1030	388	460	601	706	784	825	335	393	518	607	674	711

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

RESTAURANTE CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TIPUL DE CLĂDIRI	FINISAJE SUPERIOARE						FINISAJE MEDII						FINISAJE INFERIOARE					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
bloc de locuințe	398	470	612	721	800	843	304	361	471	554	616	648	261	309	403	475	528	555
clădire independentă	435	512	669	789	878	925	350	413	538	632	705	743	303	356	465	549	612	644

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

ALTE SPAȚII ATAȘATE CORPULUI PRINCIPAL

Corecții pentru ambele tipuri de construcții

Valori în EUR/mp Suprafață utilă (Su)

TERASĂ ACOPERITĂ	167
TERASĂ DESCOPERITĂ	42
SUBSOL	251



TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative
COSTINEȘTI

Valori în EUR/mp Suprafață construită (Sc)

ZONA	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 diminueaza cu 35%.



HOTELURI CU FUNCȚIONARE PERMANENTĂ

Valori minime orientative

COSTINEȘTI

Valori în EUR/mp suprafață utilă desfășurată (Sud)

CATEGORIA DE CLASIFICARE	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
1 STEA	302	361	467	551	610	
2 STELE	372	441	579	679	753	
3 STELE	436	515	674	795	886	436
4 STELE	711	837	1098	1289	1433	
5 STELE	945	1120	1458	1719	1910	945

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

HOTELURI CU FUNCȚIONARE SEZONIERĂ

Valori în euro/mp Arie utilă 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 arsă, 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.





DUMBRĂVENI



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

DUMBRĂVENI

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	36	31	23
1948 - 1977	44	36	28
1978 - 1990	52	46	36
1991 - 2000	73	60	46
2001 - 2007	91	75	60
după anul 2007	96	78	63
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	11	8	5
1948 - 1977	24	18	13
1978 - 1990	36	26	21
1991 - 2000	49	36	31
2001 - 2007	62	46	41
după anul 2007	64	49	44
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	25	20	17
1948 - 1977	31	25	21
1978 - 1990	37	33	25
1991 - 2000	52	43	33
2001 - 2007	67	54	41
după anul 2007	71	57	43
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	11	8	5
1948 - 1977	24	18	13
1978 - 1990	25	19	14
1991 - 2000	35	27	23
2001 - 2007	46	33	29
după anul 2007	48	35	31
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
DUMBRĂVENI

Valori în EUR / mp

GARAJE	10 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	7 €/mp
ANEXE CHIRPICI	3 €/mp
ANEXE LEMN	3 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	1.960	1.380	5.520	1.040
Alte locații	1.730			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

DUMBRĂVENI

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



INDEPENDENȚA



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

INDEPENDENȚA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	36	31	23
1948 - 1977	44	36	28
1978 - 1990	52	46	36
1991 - 2000	73	60	46
2001 - 2007	91	75	60
după anul 2007	96	78	63
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	11	8	5
1948 - 1977	24	18	13
1978 - 1990	36	26	21
1991 - 2000	49	36	31
2001 - 2007	62	46	41
după anul 2007	64	49	44
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	25	20	17
1948 - 1977	31	25	21
1978 - 1990	37	33	25
1991 - 2000	52	43	33
2001 - 2007	67	54	41
după anul 2007	71	57	43
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	11	8	5
1948 - 1977	24	18	13
1978 - 1990	25	19	14
1991 - 2000	35	27	23
2001 - 2007	46	33	29
după anul 2007	48	35	31
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
INDEPENDENȚA

Valori în EUR / mp

GARAJE	10 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	7 €/mp
ANEXE CHIRPICI	3 €/mp
ANEXE LEMN	3 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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

- 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 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)
La DN, DJ	1.960	1.380	5.520	1.040
Alte locații	1.730			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

INDEPENDENȚA

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



LIMANU

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

LIMANU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	110	89	72
1948 - 1977	125	110	84
1978 - 1990	157	132	104
1991 - 2000	204	172	136
2001 - 2007	256	220	172
după anul 2007	271	231	184
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	25	20	15
1948 - 1977	63	46	26
1978 - 1990	83	62	46
1991 - 2000	134	114	88
2001 - 2007	196	166	124
după anul 2007	207	176	134
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	95	79	62
1948 - 1977	115	94	73
1978 - 1990	141	119	94
1991 - 2000	183	152	120
2001 - 2007	230	189	151
după anul 2007	241	198	157
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	59	46	25
1978 - 1990	75	68	41
1991 - 2000	120	99	79
2001 - 2007	169	140	107
după anul 2007	178	149	116
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	93	86	63
1978 - 1990	116	100	75
1991 - 2000	189	157	125
2001 - 2007	219	199	157
după anul 2007	230	209	167

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
LIMANU

Valori în EUR / mp

GARAJE	37 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	27 €/mp
ANEXE CHIRPICI	15 €/mp
ANEXE LEMN	15 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
<i>Cartier Nou</i>	18	13	4
<i>Lac Mangalia</i>	21	15	
<i>Deschidere la DN39 și DC8</i>	26	18	
<i>Alte locații</i>	16	11	

- *Cartier nou* = zone rezidențiale dezvoltate pe terenuri recent introduse în Intravilan.
- *Terenurile cu destinația alei de acces, drumuri, căi de comunicații, platforme*, reprezintă 30% din valoarea terenului recomandat 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 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)
<i>Limitrof Lacuri</i>	11.700	1.800	4.600	1.300
<i>La DN, DJ</i>	23.600			
<i>Alte locații</i>	2.900			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

LIMANU

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



2 MAI

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

2 MAI

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	136	105	84
1948 - 1977	167	137	104
1978 - 1990	209	167	131
1991 - 2000	261	219	172
2001 - 2007	328	271	220
după anul 2007	345	288	231
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	31	30	26
1948 - 1977	78	57	31
1978 - 1990	103	77	57
1991 - 2000	171	139	114
2001 - 2007	207	176	144
după anul 2007	217	186	149
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	115	104	74
1948 - 1977	147	125	95
1978 - 1990	189	151	115
1991 - 2000	236	194	152
2001 - 2007	293	241	189
după anul 2007	308	251	198
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	68	49	31
1978 - 1990	87	68	51
1991 - 2000	145	120	95
2001 - 2007	174	149	121
după anul 2007	182	158	129
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	203	136	104
1991 - 2000	288	209	162
2001 - 2007	360	261	204
după anul 2007	376	276	209

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
2 MAI

Valori în EUR / mp

GARAJE	53 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	32 €/mp
ANEXE CHIRPICI	21 €/mp
ANEXE LEMN	20 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
Cartier nou	12,5	9	7
Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză	36	25	
Deschidere la DN 39	31	22	
Alte locații	26	18	

- Cartier nou = zone rezidențiale pe terenuri recent introduse în intravilan, cu excepția celor limitrofe mării.
- Limitrof = amplasat de-a lungul țărmului mării pe o fâșie de teren cu lățimea de 100 m.
- Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul mării 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).
- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Păduri, vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Mării Negre situate până la 100m de faleză	40.300	2.500	6.300	1.700
La DN, DJ	35.400			
Alte locații	4.300			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

2 MAI

- 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 mașini 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.



TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

2 MAI

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%.





VAMA VECHIE

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

VAMA VECHÉ

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	147	116	95
1948 - 1977	157	143	110
1978 - 1990	194	173	137
1991 - 2000	268	225	179
2001 - 2007	336	284	225
după anul 2007	357	294	242
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	31	26	16
1948 - 1977	73	53	31
1978 - 1990	99	73	52
1991 - 2000	162	135	109
2001 - 2007	203	171	135
după anul 2007	213	182	145
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	92	77	58
1948 - 1977	101	93	71
1978 - 1990	152	126	120
1991 - 2000	242	200	158
2001 - 2007	304	252	199
după anul 2007	320	263	210
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	59	45	37
1978 - 1990	85	68	55
1991 - 2000	150	121	96
2001 - 2007	188	150	116
după anul 2007	201	159	125
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	113	100	81
1978 - 1990	144	125	101
1991 - 2000	252	205	168
2001 - 2007	315	257	210
după anul 2007	330	272	220

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
VAMA VECHÉ

Valori în EUR / mp

GARAJE	58 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	38 €/mp
ANEXE CHIRPICI	27 €/mp
ANEXE LEMN	20 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
Cartier Nou	12,5	9	7
Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză	41	29	
La DN38	36	25	
Alte locații	31	22	

- 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).
- 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 recomandat 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Mării Negre	35.400	2.000	5.200	1.400
La DN	29.700			
Alte locații	3.500			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

VAMA VECHÉ

- **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 mașini 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.

TERASE CU DESTINAȚIA DE RESTAURANT

Valori minime orientative

VAMA VECHÉ

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

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

MERENI

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	43	32
1948 - 1977	62	51	39
1978 - 1990	72	65	51
1991 - 2000	102	84	65
2001 - 2007	126	105	83
după anul 2007	134	109	87
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	15	11	7
1948 - 1977	33	25	18
1978 - 1990	50	36	29
1991 - 2000	68	50	43
2001 - 2007	86	64	57
după anul 2007	90	68	61
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	34	28	23
1948 - 1977	43	34	29
1978 - 1990	53	46	34
1991 - 2000	72	61	46
2001 - 2007	93	75	58
după anul 2007	99	79	61
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	15	11	7
1948 - 1977	33	25	18
1978 - 1990	34	26	20
1991 - 2000	49	38	32
2001 - 2007	64	46	40
după anul 2007	67	49	43
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
MERENI

Valori în EUR / mp

GARAJE	14 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11 €/mp
ANEXE CHIRPICI	5 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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	
MERENI	2,6	2,2	1,9

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	1.960	1.380	5.520	1.040
Alte locații	1.730			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

MERENI

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



NEGRU VODĂ

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

NEGRU VODĂ

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	10.600	7.600	5.800	5.000
1942 - 1977	11.600	8.500	6.700	5.600
1978 - 1990	12.600	9.400	7.400	6.400
1991 - 2000	13.600	10.600	8.400	7.400
2001 - 2007	16.800	11.600	9.400	7.800
după anul 2007	17.800	12.100	9.900	8.400

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	14.800	11.600	8.400	7.200
1942 - 1977	16.800	13.100	9.400	7.900
1978 - 1990	19.000	14.800	10.600	8.900
1991 - 2000	21.000	16.800	11.600	9.400
2001 - 2007	24.200	17.800	12.600	10.600
după anul 2007	25.200	18.900	13.100	11.100

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	19.000	14.800	11.800	10.600
1942 - 1977	21.000	16.800	13.100	11.600
1978 - 1990	23.200	18.300	14.800	13.100
1991 - 2000	25.200	20.000	16.800	14.800
2001 - 2007	29.400	23.200	17.800	15.800
după anul 2007	31.000	24.200	18.900	16.300

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	26.200	21.000	15.800	13.600
1942 - 1977	29.600	23.700	17.800	15.800
1978 - 1990	32.900	26.200	20.000	17.300
1991 - 2000	36.600	29.400	22.000	19.000
2001 - 2007	41.100	32.600	24.200	21.000
după anul 2007	43.100	34.100	25.200	22.000

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

NEGRU VODĂ

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	114	93	73
1948 - 1977	134	114	88
1978 - 1990	165	139	113
1991 - 2000	176	156	149
2001 - 2007	217	196	192
după anul 2007	228	207	202
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	31	21	16
1948 - 1977	62	31	26
1978 - 1990	87	51	46
1991 - 2000	133	77	71
2001 - 2007	164	97	87
după anul 2007	175	102	93
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	104	88	63
1948 - 1977	124	104	77
1978 - 1990	150	124	98
1991 - 2000	166	135	124
2001 - 2007	207	166	156
după anul 2007	217	177	166
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	33	21	16
1948 - 1977	58	29	24
1978 - 1990	82	46	42
1991 - 2000	119	70	62
2001 - 2007	148	86	74
după anul 2007	157	91	77
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	83	67	53
1948 - 1977	104	83	70
1978 - 1990	129	100	92
1991 - 2000	138	112	108
2001 - 2007	171	140	137
după anul 2007	179	149	145

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
 Valori minime orientative
NEGRU VODĂ

Valori în EUR / mp

GARAJE	31 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	21 €/mp
ANEXE CHIRPICI	15 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	67	
1941 - 1977	72	
1978-1990	97	
1991 - 2001	159	
după 2001	230	

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
NEGRU VODĂ	3,7	3,1	2,7	-

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.760	2.070	8.050	1.500
Alte locații	2.530			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative
NEGRU VODĂ

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	82	92	102	112	128	194	133	153	168	189	204	214

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu 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	-	-	85	95	105	110	-	-	100	110	140	147
	structură metalică	-	-	150	170	185	195	-	-	175	192	217	230

- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.
- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.
- Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare**, valoarea se 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.





PECINEAGA

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

PECINEAGA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	73	63	46
1948 - 1977	88	73	57
1978 - 1990	103	93	73
1991 - 2000	145	119	93
2001 - 2007	181	149	118
după anul 2007	192	156	124
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	21	15	10
1948 - 1977	47	36	26
1978 - 1990	71	51	41
1991 - 2000	97	72	62
2001 - 2007	123	92	82
după anul 2007	128	97	87
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	40	33
1948 - 1977	63	49	41
1978 - 1990	75	66	49
1991 - 2000	103	87	66
2001 - 2007	132	107	83
după anul 2007	141	112	87
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	21	15	10
1948 - 1977	47	36	26
1978 - 1990	49	37	28
1991 - 2000	70	54	45
2001 - 2007	91	65	57
după anul 2007	95	70	61
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
PECINEAGA

Valori în EUR / mp

GARAJE	14 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11 €/mp
ANEXE CHIRPICI	5 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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		
PECINEAGA	1,1	0,9	0,8	-

- Terenul cu destinația de spațiu verde nu este construit.
- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.070	1.610	6.670	1.270
Alte locații	2.300			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

PECINEAGA

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



TOPRAISAR

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

TOPRAISAR

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	5.200	4.200	3.400	2.700
1942 - 1977	5.700	4.700	3.800	3.200
1978 - 1990	6.400	5.200	4.200	3.700
1991 - 2000	7.100	5.800	4.200	4.100
2001 - 2007	8.800	6.400	5.200	4.200
după anul 2007	9.400	6.900	5.700	4.700

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	7.900	6.900	4.700	4.200
1942 - 1977	8.900	7.400	5.700	4.700
1978 - 1990	9.900	8.400	6.400	5.200
1991 - 2000	11.100	9.400	7.400	5.800
2001 - 2007	12.600	10.600	7.400	6.400
după anul 2007	13.100	11.100	7.900	6.900

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	9.400	8.400	6.900	5.700
1942 - 1977	11.100	9.400	7.400	6.400
1978 - 1990	12.100	10.600	8.400	7.400
1991 - 2000	13.100	11.600	9.400	8.400
2001 - 2007	15.300	12.600	10.600	9.400
după anul 2007	15.800	13.100	11.100	9.900

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	12.600	11.100	8.400	7.400
1942 - 1977	14.100	12.100	9.400	7.900
1978 - 1990	15.800	13.600	10.600	8.900
1991 - 2000	17.300	14.800	11.600	9.400
2001 - 2007	19.500	16.800	12.600	10.600
după anul 2007	20.500	17.300	13.100	11.100

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

CORECȚII SUPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90		
demisol sau mansardă	0,75	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	cu CT proprie	1,02
		sobe combustibil solid	0,965

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



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

TOPRAISAR

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	73	63	46
1948 - 1977	88	73	57
1978 - 1990	103	93	73
1991 - 2000	145	119	93
2001 - 2007	181	149	118
după anul 2007	192	156	124
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	21	15	10
1948 - 1977	47	36	26
1978 - 1990	71	51	41
1991 - 2000	97	72	62
2001 - 2007	123	92	82
după anul 2007	128	97	87
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	40	33
1948 - 1977	63	49	41
1978 - 1990	75	66	49
1991 - 2000	103	87	66
2001 - 2007	132	107	83
după anul 2007	141	112	87
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	21	15	10
1948 - 1977	47	36	26
1978 - 1990	49	37	28
1991 - 2000	70	54	45
2001 - 2007	91	65	57
după anul 2007	95	70	61
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
 Valori minime orientative
TOPRAISAR

Valori în EUR / mp

GARAJE	20 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	7 €/mp
ANEXE LEMN	7 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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	-

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	3.220	2.300	9.200	1.730
Alte locații	2.880			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

TOPRAISAR

- **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 mașini 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.





TUZLA

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

TUZLA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	135	114	88
1948 - 1977	160	135	103
1978 - 1990	197	166	129
1991 - 2000	259	217	171
2001 - 2007	320	269	218
după anul 2007	341	280	228
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	51	41	31
1948 - 1977	92	77	62
1978 - 1990	138	103	92
1991 - 2000	169	138	123
2001 - 2007	216	174	154
după anul 2007	226	184	164
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	119	98	78
1948 - 1977	145	119	93
1978 - 1990	176	149	114
1991 - 2000	233	192	150
2001 - 2007	290	238	187
după anul 2007	305	248	196
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	31	-
1948 - 1977	71	61	56
1978 - 1990	92	82	77
1991 - 2000	138	123	118
2001 - 2007	185	164	154
după anul 2007	195	175	164
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	156	102	79
1978 - 1990	192	124	99
1991 - 2000	243	158	124
2001 - 2007	305	199	159
după anul 2007	321	207	167

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

TUZLA

Valori în EUR / mp

GARAJE	36 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	26 €/mp
ANEXE CHIRPICI	15 €/mp
ANEXE LEMN	15 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
Cartier Nou	12,5	9	5	-
Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză	19	13		-
Deschidere la DN 39	21	15	7	-
Alte locații	16	11	5	-

- 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
- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Mării Negre	29.300	1.800	4.600	1.300
Limitrof Lacuri	23.700			
La DN, DJ	23.600			
Alte locații	3.500			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

TUZLA

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



23 AUGUST



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

23 AUGUST

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	142	115	95
1948 - 1977	167	142	109
1978 - 1990	209	172	136
1991 - 2000	266	224	177
2001 - 2007	335	282	224
după anul 2007	350	298	235
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	36	31	20
1948 - 1977	78	57	36
1978 - 1990	108	83	58
1991 - 2000	176	145	119
2001 - 2007	222	181	149
după anul 2007	232	192	156
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	125	104	79
1948 - 1977	151	125	99
1978 - 1990	184	152	120
1991 - 2000	241	199	157
2001 - 2007	303	250	198
după anul 2007	318	261	209
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	30	-
1948 - 1977	67	63	24
1978 - 1990	93	88	41
1991 - 2000	166	161	82
2001 - 2007	212	202	108
după anul 2007	222	212	112
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	157	136	85
1978 - 1990	199	167	105
1991 - 2000	251	209	133
2001 - 2007	314	261	172
după anul 2007	329	272	180

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
23 AUGUST

Valori în EUR / mp

GARAJE	53 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	31 €/mp
ANEXE CHIRPICI	20 €/mp
ANEXE LEMN	27 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
Cartier nou	12,5	9	5
Limitrof Mării Negre, până la 100m de faleză	19	13	
Deschidere la DN 39	16	11	
Alte locații	12	5	

- Cartier nou = zone rezidențiale pe terenuri recent introduse în intravilan, cu excepția celor limitrofe mării.
- Limitrof = amplasat de-a lungul țărmului mării pe o fâșie de teren cu lățimea de 100 m.
- Dacă o parcelă din zona limitrofă are una sau mai multe dintre laturi care depășește adâncimea de 100m, întreaga parcelă se calculează ca fiind parcelă limitrofă (ex. parcelă de 1ha, deschidere la malul mării 70m, adâncime aprox. 143m, valoarea se calculează ca fiind întreaga parcelă limitrofă).
- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Păduri, vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Mării Negre situate până la 100m de faleză	29.300	1.800	4.600	1.300
Limitrof Lacuri	23.700			
La DN, DJ	23.600			
Alte locații	2.900			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

23 AUGUST

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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

Delimitarea Ariei Geografice

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 - între str. Margaritarului și str. Republicii
6	Str.	Radu Negru - până la intersecția cu str. Republicii
7	Str.	Dorobanti
8	Str.	Oprea Naraciu - până la intersecția cu str. Republicii
9	Str.	Ovidiu - între str. Romana și str. Republicii
10	Str.	Tineretului - între str. Romana și și 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 - între Viilor și str. Margaritarului
4	Str.	Imparatul Traian
5	Str.	Anton Pann
6	Str.	Dumbrava Rosie

SPITAL Zona cuprinsă între str. Dumbrava Roșie intersecție 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 intersecția cu str. Mărăști.

1	Str.	Ion Creanga - intre I. Creanga si Principatele Unite
2	Str.	Stefan cel Mare
3	Str.	Dimitrie Chicos - pana la intersecția 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 intersecție cu str. Independenței și str. Independenței intersecție 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

ALTE LOCALITĂȚI AFLATE ÎN ADMINISTRARE:

VALEA DACILOR

REMUS OPREANU



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

MEDGIDIA - ZONA: CENTRU

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	18.900	12.600	9.700	7.800
1942 - 1977	21.300	13.600	10.700	8.700
1978 - 1990	23.800	15.500	11.600	9.700
1991 - 2000	26.200	17.500	12.600	10.700
2001 - 2007	29.100	19.400	14.600	11.600
după anul 2007	30.600	20.400	15.500	12.600

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 -52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	24.300	17.500	14.500	11.600
1942 - 1977	27.200	19.400	16.500	13.100
1978 - 1990	30.300	21.800	18.400	14.500
1991 - 2000	34.000	24.300	20.400	16.500
2001 - 2007	37.800	27.200	22.300	18.400
după anul 2007	39.800	28.600	23.800	19.400

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	31.000	25.200	20.400	18.400
1942 - 1977	34.900	27.900	22.300	21.300
1978 - 1990	38.500	31.000	25.200	23.300
1991 - 2000	42.700	34.900	28.100	26.200
2001 - 2007	47.500	38.800	31.000	29.100
după anul 2007	50.000	40.700	33.000	30.600

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	37.800	29.100	24.200	20.400
1942 - 1977	42.600	33.000	27.200	22.300
1978 - 1990	47.300	36.900	30.100	25.200
1991 - 2000	52.400	40.700	33.000	28.100
2001 - 2007	58.200	45.600	36.900	31.000
după anul 2007	61.100	48.000	38.800	33.000

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

MEDGIDIA - ZONA: MĂRGĂRITAR

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	12.700	8.400	6.600	5.100
1942 - 1977	14.100	9.500	7.300	5.900
1978 - 1990	16.000	10.100	8.000	6.600
1991 - 2000	17.500	11.600	8.700	7.800
2001 - 2007	19.400	12.600	9.700	7.800
după anul 2007	20.500	13.400	10.500	8.100

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	15.900	11.600	9.400	7.900
1942 - 1977	18.100	13.100	10.000	9.500
1978 - 1990	20.400	14.500	11.500	10.200
1991 - 2000	22.300	16.500	12.600	11.600
2001 - 2007	25.200	17.500	14.600	12.600
după anul 2007	26.700	18.600	15.300	13.400

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	20.200	16.700	13.000	13.200
1942 - 1977	23.300	18.900	14.900	14.600
1978 - 1990	-	-	-	-
1991 - 2000	25.800	21.100	16.700	16.000
2001 - 2007	29.100	23.300	18.400	17.500
după anul 2007	32.000	26.200	20.400	19.400

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	25.400	19.600	15.900	12.900
1942 - 1977	28.700	22.600	18.100	15.300
1978 - 1990	32.000	24.700	20.400	16.600
1991 - 2000	35.900	27.200	22.300	18.400
2001 - 2007	39.800	30.100	25.200	20.400
după anul 2007	42.000	31.900	26.700	21.500

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative MEDGIDIA - ZONA: SPITAL

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	12.100	8.000	6.200	5.200
1942 - 1977	13.600	8.700	6.900	5.500
1978 - 1990	15.500	9.800	7.700	6.300
1991 - 2000	17.500	10.700	8.700	6.800
2001 - 2007	19.400	11.600	9.700	7.800
după anul 2007	20.500	12.400	10.500	8.100

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	14.900	10.900	9.600	7.100
1942 - 1977	17.200	12.300	10.200	8.700
1978 - 1990	19.400	13.800	11.700	9.400
1991 - 2000	21.300	15.500	12.600	10.700
2001 - 2007	24.300	17.500	14.600	11.600
după anul 2007	25.800	18.700	15.300	12.400

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	19.200	16.100	13.200	11.500
1942 - 1977	21.700	17.300	14.700	13.000
1978 - 1990	24.300	19.600	16.100	14.400
1991 - 2000	27.200	21.300	17.500	15.500
2001 - 2007	30.100	24.300	19.400	17.500
după anul 2007	31.900	25.800	20.500	18.600

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	23.800	19.000	15.200	13.200
1942 - 1977	27.200	21.100	16.500	14.600
1978 - 1990	30.100	23.200	18.800	16.000
1991 - 2000	33.000	26.200	21.300	17.500
2001 - 2007	36.900	29.100	23.300	19.400
după anul 2007	39.100	30.500	24.800	20.500

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

MEDGIDIA - ZONA: HIDROFOR, CATANGA

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	11.200	7.200	5.900	4.300
1942 - 1977	12.700	8.400	6.600	5.100
1978 - 1990	14.200	9.500	7.300	5.900
1991 - 2000	15.500	10.700	7.800	6.800
2001 - 2007	17.500	11.600	8.700	6.800
după anul 2007	18.600	12.400	9.500	7.100

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	14.600	10.600	8.800	7.800
1942 - 1977	16.400	11.600	9.900	8.900
1978 - 1990	18.200	13.100	11.000	9.600
1991 - 2000	20.400	14.600	12.600	10.700
2001 - 2007	22.300	16.500	13.600	11.600
după anul 2007	23.800	17.200	14.300	12.400

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	18.100	15.400	12.500	11.800
1942 - 1977	20.700	16.700	14.000	13.200
1978 - 1990	22.900	19.000	15.400	14.700
1991 - 2000	25.200	21.300	17.500	16.500
2001 - 2007	28.100	23.300	19.400	18.400
după anul 2007	29.600	24.800	20.500	19.600

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	22.500	17.900	14.600	12.500
1942 - 1977	25.400	20.000	16.400	13.900
1978 - 1990	28.400	22.200	18.200	15.300
1991 - 2000	18.100	24.300	20.400	17.500
2001 - 2007	34.900	27.200	22.300	18.400
după anul 2007	36.700	28.600	23.800	19.500

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

MEDGIDIA - ZONA: CIMENTUL, POIENIȚA

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	8.100	5.100	3.500	2.900
1942 - 1977	8.700	5.800	3.900	3.200
1978 - 1990	9.800	6.600	4.700	3.600
1991 - 2000	10.700	7.800	4.900	4.000
2001 - 2007	12.600	7.800	5.800	4.900
după anul 2007	13.400	8.100	6.200	5.300

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 -52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	9.800	7.300	5.800	4.100
1942 - 1977	10.800	8.000	6.500	4.900
1978 - 1990	12.300	8.700	7.300	5.700
1991 - 2000	13.600	9.700	7.800	5.800
2001 - 2007	15.500	10.700	8.700	6.800
după anul 2007	16.700	11.400	9.500	7.100

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	12.700	10.200	8.900	8.100
1942 - 1977	14.600	11.700	9.500	9.200
1978 - 1990	16.100	13.200	10.700	10.300
1991 - 2000	17.500	14.600	11.600	11.400
2001 - 2007	19.400	16.500	13.600	12.600
după anul 2007	20.500	17.700	14.300	13.400

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	15.600	12.400	9.400	9.100
1942 - 1977	17.400	13.900	10.400	10.600
1978 - 1990	19.700	15.300	12.000	11.700
1991 - 2000	22.300	17.500	13.600	12.600
2001 - 2007	24.300	18.400	14.600	14.600
după anul 2007	25.800	19.500	15.300	15.700

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

MEDGIDIA - ZONA: INTIM

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	9.400	5.600	3.700	3.100
1942 - 1977	10.400	6.800	4.500	3.400
1978 - 1990	12.000	7.500	5.300	4.200
1991 - 2000	13.600	8.700	5.800	4.700
2001 - 2007	14.600	9.700	6.800	4.900
după anul 2007	15.300	10.500	7.200	5.200

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	12.400	8.700	7.300	5.700
1942 - 1977	13.800	9.800	7.900	6.400
1978 - 1990	15.200	10.900	8.600	7.100
1991 - 2000	16.500	11.600	9.700	7.800
2001 - 2007	18.400	13.600	10.700	8.700
după anul 2007	19.500	14.300	11.400	9.500

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	15.600	13.200	10.200	9.900
1942 - 1977	17.400	14.700	11.200	10.500
1978 - 1990	19.700	16.100	12.800	12.000
1991 - 2000	22.300	17.500	14.600	13.600
2001 - 2007	24.300	19.400	15.500	14.600
după anul 2007	25.800	20.500	16.700	15.300

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	18.800	15.400	12.400	10.100
1942 - 1977	21.400	17.600	13.800	11.200
1978 - 1990	24.000	19.000	15.200	12.700
1991 - 2000	26.200	21.300	16.500	14.600
2001 - 2007	29.100	23.300	18.400	15.500
după anul 2007	30.500	24.800	19.500	16.200

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

MEDGIDIA - ZONA: BALADA

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	9.500	5.700	3.300	3.100
1942 - 1977	10.100	6.500	4.100	3.500
1978 - 1990	11.700	7.200	4.900	4.300
1991 - 2000	12.600	7.800	5.800	4.800
2001 - 2007	14.600	8.700	5.800	4.900
după anul 2007	15.300	9.500	6.200	5.200

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 -52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	11.600	8.300	6.900	5.800
1942 - 1977	13.000	9.400	7.600	6.500
1978 - 1990	14.500	10.500	8.300	7.200
1991 - 2000	16.500	11.600	8.700	7.800
2001 - 2007	17.500	12.600	10.700	8.700
după anul 2007	18.600	13.300	11.500	9.500

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	15.400	12.500	10.400	9.600
1942 - 1977	17.200	13.900	10.900	10.100
1978 - 1990	19.000	15.300	12.500	11.700
1991 - 2000	21.300	17.500	13.600	12.600
2001 - 2007	23.300	19.400	15.500	14.600
după anul 2007	24.800	20.500	16.700	15.300

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	18.600	14.600	11.600	10.300
1942 - 1977	21.200	16.400	13.000	10.900
1978 - 1990	23.300	18.300	14.500	12.400
1991 - 2000	26.200	20.400	16.500	13.600
2001 - 2007	29.100	22.300	17.500	15.500
după anul 2007	31.000	23.800	18.600	16.200

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90		
demisol sau mansardă	0,75	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	cu CT proprie	1,02
		sobe combustibil solid	0,965

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



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

MEDGIDIA - ZONA: UNITATEA MILITARĂ

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	10.700	6.800	4.900	4.400
1942 - 1977	12.600	7.900	5.700	4.700
1978 - 1990	13.600	8.600	6.400	5.500
1991 - 2000	15.500	9.700	6.800	5.800
2001 - 2007	16.500	10.700	7.800	6.800
după anul 2007	17.600	11.400	8.100	7.200

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	13.600	10.200	8.400	7.300
1942 - 1977	15.500	11.200	9.500	8.500
1978 - 1990	17.500	12.700	10.600	9.200
1991 - 2000	19.400	14.600	11.600	9.700
2001 - 2007	21.300	15.500	12.600	11.600
după anul 2007	22.400	16.200	13.300	12.500

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	17.500	14.600	11.600	10.900
1942 - 1977	20.400	16.400	13.100	12.400
1978 - 1990	22.300	18.200	14.600	13.800
1991 - 2000	25.200	20.400	16.500	15.500
2001 - 2007	27.200	22.300	18.400	17.500
după anul 2007	28.600	23.800	19.600	18.700

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	22.300	17.500	14.200	11.600
1942 - 1977	25.100	19.700	16.000	13.500
1978 - 1990	28.100	21.900	17.900	15.000
1991 - 2000	31.000	24.300	19.400	16.500
2001 - 2007	34.900	27.200	22.300	18.400
după anul 2007	36.800	28.600	23.400	19.600

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

MEDGIDIA - ZONA: BERĂRIE

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	10.700	6.400	4.500	3.400
1942 - 1977	12.600	7.600	5.300	4.200
1978 - 1990	13.600	8.200	6.000	5.000
1991 - 2000	15.500	8.700	6.800	5.800
2001 - 2007	16.500	9.700	7.800	5.800
după anul 2007	17.200	10.500	8.100	6.200

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 -52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	13.600	10.300	8.000	7.400
1942 - 1977	15.500	10.900	9.600	8.100
1978 - 1990	17.500	12.400	10.200	8.800
1991 - 2000	19.400	13.600	11.600	9.700
2001 - 2007	21.300	15.500	12.600	10.700
după anul 2007	22.500	16.200	13.400	11.400

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	17.500	13.800	10.800	10.100
1942 - 1977	19.400	16.100	12.300	11.600
1978 - 1990	21.300	17.500	13.800	13.100
1991 - 2000	23.300	19.400	15.500	14.600
2001 - 2007	26.200	21.300	17.500	16.500
după anul 2007	27.600	22.400	18.700	17.200

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	21.300	16.800	13.900	11.700
1942 - 1977	23.300	19.000	15.300	13.200
1978 - 1990	26.200	20.700	17.100	14.700
1991 - 2000	29.100	23.300	19.400	16.500
2001 - 2007	32.000	25.200	21.300	18.400
după anul 2007	33.800	26.700	22.400	19.600

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

MEDGIDIA - ZONA: ORAȘUL NOU

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	10.700	6.000	4.100	3.500
1942 - 1977	11.700	7.200	4.900	3.800
1978 - 1990	13.200	7.900	5.600	4.600
1991 - 2000	14.600	8.700	5.800	4.900
2001 - 2007	16.500	9.700	6.800	5.800
după anul 2007	17.200	10.500	7.100	6.200

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	12.600	9.500	7.100	6.500
1942 - 1977	14.500	10.100	8.800	7.200
1978 - 1990	15.900	11.600	9.400	7.900
1991 - 2000	17.500	12.600	10.700	8.700
2001 - 2007	19.400	14.600	11.600	9.700
după anul 2007	20.500	15.300	12.400	10.500

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	16.800	13.000	10.000	10.200
1942 - 1977	19.000	15.300	11.500	10.700
1978 - 1990	21.200	16.700	13.000	12.300
1991 - 2000	23.300	18.400	14.600	13.600
2001 - 2007	26.200	20.400	16.500	15.500
după anul 2007	27.700	21.500	17.200	16.200

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	20.300	16.000	13.100	9.900
1942 - 1977	22.900	17.300	14.500	11.400
1978 - 1990	25.400	19.600	15.900	12.900
1991 - 2000	28.100	21.300	17.500	14.600
2001 - 2007	31.000	24.300	19.400	15.500
după anul 2007	32.900	25.800	20.500	16.200

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

MEDGIDIA - ZONA: CENTRU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	136	112	106
1948 - 1977	160	136	106
1978 - 1990	199	165	131
1991 - 2000	262	218	170
2001 - 2007	291	243	190
după anul 2007	305	257	203
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	34	29	20
1948 - 1977	78	58	34
1978 - 1990	107	78	58
1991 - 2000	174	145	116
2001 - 2007	194	165	131
după anul 2007	204	175	141
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	121	102	78
1948 - 1977	145	121	93
1978 - 1990	179	151	116
1991 - 2000	233	194	151
2001 - 2007	262	214	165
după anul 2007	276	223	174
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	34	29	24
1948 - 1977	82	63	58
1978 - 1990	112	87	77
1991 - 2000	184	155	136
2001 - 2007	213	174	155
după anul 2007	223	185	165
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	126	107	82
1948 - 1977	155	126	102
1978 - 1990	189	160	126
1991 - 2000	243	204	160
2001 - 2007	271	223	180
după anul 2007	286	233	189

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

MEDGIDIA - ZONA: MĂRGĂRITAR, SPITAL, HIDROFOR, CATANGA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	93	78	70
1948 - 1977	109	93	74
1978 - 1990	136	112	89
1991 - 2000	178	147	116
2001 - 2007	198	163	133
după anul 2007	210	170	141
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	23	20	16
1948 - 1977	55	39	23
1978 - 1990	74	55	39
1991 - 2000	121	102	77
2001 - 2007	132	113	85
după anul 2007	140	117	93
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	81	70	55
1948 - 1977	102	81	62
1978 - 1990	125	100	77
1991 - 2000	159	132	100
2001 - 2007	179	148	111
după anul 2007	186	155	120
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	28	24	19
1948 - 1977	62	43	39
1978 - 1990	78	58	54
1991 - 2000	124	105	92
2001 - 2007	139	116	100
după anul 2007	148	124	108
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	85	74	54
1948 - 1977	105	86	70
1978 - 1990	128	109	86
1991 - 2000	167	140	109
2001 - 2007	187	156	125
după anul 2007	194	163	133

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
Valori minime orientative
MEDGIDIA - ZONA: CIMENTUL, ROTUNDA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	66	55	50
1948 - 1977	78	66	50
1978 - 1990	97	77	62
1991 - 2000	124	105	81
2001 - 2007	139	116	93
după anul 2007	148	124	102
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	15	15	7
1948 - 1977	39	27	15
1978 - 1990	50	39	27
1991 - 2000	86	70	54
2001 - 2007	93	78	62
după anul 2007	97	82	66
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	58	51	39
1948 - 1977	70	58	47
1978 - 1990	85	74	54
1991 - 2000	113	93	74
2001 - 2007	124	100	86
după anul 2007	132	109	95
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	19	19	15
1948 - 1977	39	31	29
1978 - 1990	58	43	19
1991 - 2000	102	78	49
2001 - 2007	116	86	58
după anul 2007	120	94	61
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	62	50	39
1948 - 1977	74	62	51
1978 - 1990	94	78	62
1991 - 2000	116	102	78
2001 - 2007	132	109	85
după anul 2007	140	118	94

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
Valori minime orientative
MEDGIDIA - ZONA: POIENIȚA, INTIM, BALADA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	78	61	58
1948 - 1977	89	78	63
1978 - 1990	112	93	73
1991 - 2000	148	124	97
2001 - 2007	163	141	110
după anul 2007	171	148	117
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	20	15	12
1948 - 1977	42	31	19
1978 - 1990	63	42	31
1991 - 2000	97	81	66
2001 - 2007	109	94	74
după anul 2007	117	102	78
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	71	58	42
1948 - 1977	81	70	50
1978 - 1990	101	85	66
1991 - 2000	132	109	85
2001 - 2007	148	125	93
după anul 2007	156	133	101
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	19	15	10
1948 - 1977	39	34	16
1978 - 1990	58	51	49
1991 - 2000	107	85	55
2001 - 2007	107	92	85
după anul 2007	112	100	94
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	70	63	46
1948 - 1977	85	70	58
1978 - 1990	109	89	70
1991 - 2000	136	117	89
2001 - 2007	152	133	101
după anul 2007	164	142	110

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

MEDGIDIA - ZONA: UNITATEA MILITARĂ, BERĂRIE, ORAȘUL NOU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	81	66	62
1948 - 1977	97	81	62
1978 - 1990	120	101	78
1991 - 2000	159	132	101
2001 - 2007	180	148	112
după anul 2007	187	155	121
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	29	29	29
1948 - 1977	47	49	39
1978 - 1990	66	47	49
1991 - 2000	105	90	70
2001 - 2007	116	102	78
după anul 2007	120	110	82
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	75	62	47
1948 - 1977	85	74	53
1978 - 1990	110	89	70
1991 - 2000	140	116	93
2001 - 2007	155	132	105
după anul 2007	162	140	114
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	28	29	29
1948 - 1977	78	39	35
1978 - 1990	97	55	49
1991 - 2000	116	93	87
2001 - 2007	126	101	87
după anul 2007	135	104	96
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	78	66	50
1948 - 1977	93	79	62
1978 - 1990	113	97	79
1991 - 2000	147	125	97
2001 - 2007	163	141	109
după anul 2007	170	148	117

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
Valori minime orientative
MEDGIDIA - ZONA: VILE (SPITAL, HIDROFOR)

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	315	262	-
după anul 2007	330	277	252
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	281	233	-
după anul 2007	296	247	228
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	291	242	194
după anul 2007	305	252	203

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

MEDGIDIA

ZONA: CENTRU (CASA DE CULTURĂ, CENTRU)		Valori în EUR / mp
GARAJE	58 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	39 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	24 €/mp	
ANEXE LEMN	19 €/mp	
ZONA: SUD (SPITAL, HIDROFOR, CATANGA, MARGARITAR)		Valori în EUR / mp
GARAJE	58 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	39 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	24 €/mp	
ANEXE LEMN	19 €/mp	
ZONA: EST (ROTUNDA, CIMENTUL)		Valori în EUR / mp
GARAJE	49 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	29 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	20 €/mp	
ANEXE LEMN	15 €/mp	
ZONA: NORD (INTIM, BALADA, POIENIȚA)		Valori în EUR / mp
GARAJE	55 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	35 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	22 €/mp	
ANEXE LEMN	20 €/mp	
ZONA: VEST (UNITATEA MILITARĂ, ORAȘUL NOU, BERĂRIE)		Valori în EUR / mp
GARAJE	53 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	34 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	22 €/mp	
ANEXE LEMN	19 €/mp	
ZONA: VILE (SPITAL, HIDROFOR)		Valori în EUR / mp
GARAJE	58 €/mp	
ANEXE CĂRĂMIDĂ	39 €/mp	
ANEXE CHIRPICI	24 €/mp	
ANEXE LEMN	19 €/mp	

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



TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

MEDGIDIA

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL	SPAȚII VERZI
	LIBER	CONSTRUIT		
ZONA CENTRU	32	26	16	-
ZONA NORD	16	11	7	-
ZONA SUD	26	21	11	-
ZONA VEST	21	16	8	-
ZONA EST	11	7	5	-
ZONA VILE	26	21	11	-
VALEA DACILOR	2	2	1,1	-
REMUS OPREANU	1,5	0,8	0,8	-

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
<i>Limitrof Canal Dunăre - Marea Neagră</i>	2.100	1.580	4.200	1.580
<i>La DN, DJ</i>	2.100			
<i>Alte locații loc. Medgidia</i>	2.100			
<i>Valea Dacilor</i>	2.000	1.500	4.000	1.500
<i>Remus Opreanu</i>	2.000	1.500	4.000	1.500

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

MEDGIDIA

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
CENTRU	204	225	252	279	310	325	228	257	286	315	354	373
SUD, VILE	189	209	233	259	286	301	204	228	252	281	310	325
VEST	179	199	223	245	273	286	199	223	247	272	306	320
NORD	170	189	209	230	258	272	184	204	228	252	281	296
EST	155	175	189	213	233	243	164	184	204	228	252	262

*) Clădire cu cadre din beton armat sau cu 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	-	-	121	136	150	160	-	-	146	160	199	209
	structură metalică	-	-	223	247	276	291	-	-	267	296	335	354

- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.
- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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 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.

HALE INDUSTRIALE
 Valori minime orientative
MEDGIDIA

HALĂ PARTER

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	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	120	140	150	170	190	200
	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	160	180	200	220	250	260
	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	140	170	180	200	220	230
	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	110	120	140	150	170	180
	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	120	130	140	160	180	180
	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	120	140	150	170	190	200
	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	90	100	110	130	140	150

HALĂ PARTER + (N) ETAJE

Valori în EUR/mp suprafața construită desfășurată (Scd)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	120	130	150	170	190	200
	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	110	120	140	150	170	180
	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	150	170	190	210	240	250
	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	100	120	130	140	160	160

CLĂDIRI DE PRODUCȚIE SAU DEPOZITARE

Valori minime orientative

MEDGIDIA

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	structură zidărie sau beton armat, șarpantă lemn	82	93	103	113	129	134
	structură zidărie sau beton armat, acoperiș beton armat	93	108	118	134	144	155
	structură zidărie sau beton armat, șarpantă metalică	98	113	124	139	155	165
	structură metalică, șarpantă metalică	93	103	113	124	139	144
	structură lemn, șarpantă lemn	41	46	52	56	62	67

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, șarpantă beton armat	41	46	52	56	62	67
	structură beton armat, șarpantă metalică	36	41	46	52	56	62
	structură beton armat, șarpantă lemn	36	41	46	52	56	62
	structură metalică, șarpantă metalică	41	46	52	56	62	67
	structură lemn, șarpantă lemn	31	36	41	47	52	57





ADAMCLISI

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ADAMCLISI

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	44	34	30
1948 - 1977	48	44	39
1978 - 1990	63	58	49
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	88	78	72
după anul 2007	92	83	77
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	29	24	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	44	39	29
1991 - 2000	53	49	39
2001 - 2007	58	53	49
după anul 2007	63	59	53
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	43	39
1948 - 1977	58	63	49
1978 - 1990	77	73	58
1991 - 2000	97	82	78
2001 - 2007	106	93	87
după anul 2007	112	97	92
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	29	24	19
1948 - 1977	29	27	24
1978 - 1990	39	35	28
1991 - 2000	44	43	35
2001 - 2007	58	46	44
după anul 2007	62	51	48
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
ADAMCLISI

Valori în EUR / mp

GARAJE	19 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.500	1.500	4.000	1.500
Alte locații	4.500			

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

- **SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI**

Valori minime orientative

ADAMCLISI

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



ALIMANU



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ALIMANU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	43	32
1948 - 1977	62	51	39
1978 - 1990	72	65	51
1991 - 2000	102	84	65
2001 - 2007	126	105	83
după anul 2007	134	109	87
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	15	11	7
1948 - 1977	33	25	18
1978 - 1990	50	36	29
1991 - 2000	68	50	43
2001 - 2007	86	64	57
după anul 2007	90	68	61
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	34	28	23
1948 - 1977	43	34	29
1978 - 1990	53	46	34
1991 - 2000	72	61	46
2001 - 2007	93	75	58
după anul 2007	99	79	61
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	15	11	7
1948 - 1977	33	25	18
1978 - 1990	34	26	20
1991 - 2000	49	38	32
2001 - 2007	64	46	40
după anul 2007	67	49	43
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
ALIMANU

Valori în EUR / mp

GARAJE	14 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	11 €/mp
ANEXE CHIRPICI	5 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	Valori în EUR / mp
inainte de 1941	43	
1941 - 1977	50	
1978-1990	68	
1991 - 2001	111	
dupa 2001	161	

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ALIMANU	1,6	1,3	1,1

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.000	1.500	4.000	1.500
Alte locații	2.000			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

ALIMANU

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



BĂNEASA



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

BĂNEASA

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	7.800	6.200	4.700	4.300
1942 - 1977	8.700	7.000	5.200	4.800
1978 - 1990	9.700	7.800	5.800	5.300
1991 - 2000	10.800	8.700	6.800	5.800
2001 - 2007	12.100	9.700	7.300	6.800
după anul 2007	-	-	-	-

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	11.600	9.300	6.600	5.800
1942 - 1977	13.100	10.500	7.400	6.500
1978 - 1990	14.600	11.600	8.200	7.300
1991 - 2000	16.200	12.600	8.700	7.800
2001 - 2007	18.200	14.600	9.700	8.700
după anul 2007	19.400	15.500	10.200	9.200

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	14.000	11.600	9.300	8.100
1942 - 1977	15.700	13.100	10.500	9.200
1978 - 1990	17.500	14.600	11.600	10.200
1991 - 2000	19.400	16.500	12.600	11.600
2001 - 2007	21.800	18.400	14.600	12.600
după anul 2007	23.300	19.400	15.500	13.600

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	15.800	13.200	10.500	8.500
1942 - 1977	17.800	14.800	11.800	9.600
1978 - 1990	19.800	16.500	13.100	10.700
1991 - 2000	22.000	18.400	14.600	11.600
2001 - 2007	24.700	20.400	16.500	13.600
după anul 2007	26.200	21.300	17.500	14.500

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

BĂNEASA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	68	58	43
1948 - 1977	82	68	53
1978 - 1990	102	82	68
1991 - 2000	131	107	87
2001 - 2007	146	117	97
după anul 2007	155	121	102
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	34	29	15
1948 - 1977	38	34	29
1978 - 1990	53	38	34
1991 - 2000	87	73	58
2001 - 2007	97	83	68
după anul 2007	102	87	73
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	58	49	39
1948 - 1977	73	58	44
1978 - 1990	87	77	59
1991 - 2000	116	97	73
2001 - 2007	131	107	82
după anul 2007	136	111	87
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	27	29	12
1948 - 1977	39	44	29
1978 - 1990	49	53	29
1991 - 2000	78	78	58
2001 - 2007	85	87	58
după anul 2007	89	92	62
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	63	53	44
1948 - 1977	77	63	49
1978 - 1990	97	82	63
1991 - 2000	121	102	82
2001 - 2007	136	117	93
după anul 2007	141	122	97

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
 Valori minime orientative
BĂNEASA

Valori în EUR / mp

GARAJE	19 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	17 €/mp
ANEXE CHIRPICI	11 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	68	
1941 - 1977	78	
1978-1990	106	
1991 - 2001	169	
după 2001	218	

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
BĂNEASA	3	2,5	2

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Toate zonele	2.000	1.500	4.000	1.500

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

BĂNEASA

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	97	112	121	136	150	160	121	136	150	165	184	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

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	-	-	82	92	102	107	-	-	68	78	97	102
	structură metalică	-	-	146	160	179	189	-	-	121	136	150	160

- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.
- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.
- Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare**, valoarea se 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.





CASTELU



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

CASTELU

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	4.900	3.900	2.900	2.700
1942 - 1977	5.500	4.400	3.300	3.100
1978 - 1990	6.100	4.900	3.700	3.400
1991 - 2000	6.800	5.400	3.900	3.800
2001 - 2007	7.700	6.000	4.900	4.200
după anul 2007	8.200	6.800	5.300	4.900

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	7.300	5.800	4.100	3.900
1942 - 1977	8.200	6.600	4.700	4.400
1978 - 1990	9.100	7.300	5.100	4.900
1991 - 2000	10.100	7.800	5.800	5.400
2001 - 2007	11.400	8.700	6.800	6.000
după anul 2007	12.100	9.200	7.300	6.800

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	9.300	7.800	6.200	5.400
1942 - 1977	10.500	8.700	7.000	6.100
1978 - 1990	11.600	9.700	7.800	6.800
1991 - 2000	12.900	10.700	8.700	7.800
2001 - 2007	14.600	11.600	9.700	8.700
după anul 2007	15.500	12.600	10.200	9.200

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	10.700	8.900	7.100	5.800
1942 - 1977	12.000	10.100	8.000	6.600
1978 - 1990	13.400	11.200	8.800	7.300
1991 - 2000	14.800	12.600	9.700	7.800
2001 - 2007	16.800	13.600	10.700	8.700
după anul 2007	17.900	14.500	11.200	9.200

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CASTELU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	102	82	68
1948 - 1977	121	102	83
1978 - 1990	150	126	97
1991 - 2000	194	165	126
2001 - 2007	214	184	141
după anul 2007	223	194	150
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	39	34	29
1948 - 1977	68	58	49
1978 - 1990	87	78	68
1991 - 2000	107	97	87
2001 - 2007	117	107	97
după anul 2007	121	111	102
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	97	78	58
1948 - 1977	107	92	73
1978 - 1990	136	116	87
1991 - 2000	175	146	117
2001 - 2007	194	160	131
după anul 2007	203	170	140
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	35	29	23
1948 - 1977	63	49	41
1978 - 1990	78	68	51
1991 - 2000	93	87	80
2001 - 2007	100	97	89
după anul 2007	104	101	98
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE**
Valori minime orientative
CASTELU

Valori în EUR / mp

GARAJE	19 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	19 €/mp
ANEXE CHIRPICI	12 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	Valori în EUR / mp
Înainte de 1941	68	
1941 - 1977	78	
1978-1990	107	
1991 - 2001	170	
după 2001	218	

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
CASTELU	4,5	3,8	2,9

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Toate zonele	2.000	1.500	4.000	1.500

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

CASTELU

- **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.



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 LOCUINȚE

Valori minime orientative
CERNAVODĂ - ZONA: A
Centru

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	10.200	8.200	6.200	5.400
1942 - 1977	11.600	9.200	7.000	6.100
1978 - 1990	13.100	10.300	7.800	6.800
1991 - 2000	14.600	11.600	8.700	7.800
2001 - 2007	16.500	12.600	9.700	8.700
după anul 2007	17.500	13.600	10.200	9.200

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 -52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	17.500	13.600	11.300	8.500
1942 - 1977	19.900	15.500	12.600	9.700
1978 - 1990	22.300	17.000	14.100	10.700
1991 - 2000	24.700	18.400	15.500	11.600
2001 - 2007	31.000	21.300	17.500	13.600
după anul 2007	33.000	22.800	18.400	14.500

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	23.300	19.400	15.500	13.600
1942 - 1977	26.200	21.800	17.500	15.500
1978 - 1990	29.100	24.300	19.400	17.000
1991 - 2000	32.000	27.200	21.300	18.400
2001 - 2007	36.400	30.100	24.300	21.300
după anul 2007	38.300	32.000	25.700	22.800

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	30.100	25.200	22.500	16.300
1942 - 1977	34.000	28.100	25.200	18.400
1978 - 1990	37.800	31.500	28.100	20.400
1991 - 2000	41.700	34.900	31.000	22.300
2001 - 2007	47.000	38.800	34.900	25.200
după anul 2007	49.500	41.200	36.900	26.700

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

CERNAVODĂ - ZONA: B

Str. Medgidiei, Cazărmii, Panait Cerna, Campus I și II

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	7.400	5.800	5.000	3.900
1942 - 1977	8.300	6.500	5.800	4.400
1978 - 1990	9.200	7.300	6.300	4.900
1991 - 2000	10.200	7.800	6.800	5.400
2001 - 2007	11.400	8.700	7.800	5.800
după anul 2007	12.100	9.200	8.200	6.300

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	11.600	9.700	7.800	5.800
1942 - 1977	13.600	11.200	8.700	6.600
1978 - 1990	15.000	12.100	9.700	7.300
1991 - 2000	16.700	13.600	10.700	7.800
2001 - 2007	18.800	14.600	11.600	8.700
după anul 2007	19.900	15.500	12.600	9.200

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	16.000	13.600	11.300	9.700
1942 - 1977	18.400	15.500	12.600	11.200
1978 - 1990	20.400	17.000	14.100	12.600
1991 - 2000	22.300	18.400	15.500	13.600
2001 - 2007	25.200	21.300	17.500	15.500
după anul 2007	26.700	22.800	18.400	16.500

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	20.900	17.500	15.500	11.600
1942 - 1977	23.800	19.900	17.500	13.100
1978 - 1990	26.200	21.800	19.400	14.600
1991 - 2000	29.100	24.300	21.300	16.500
2001 - 2007	32.500	27.200	24.300	18.400
după anul 2007	34.400	28.600	25.700	19.400

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

CERNAVODĂ - ZONA: C

Str. Avram Iancu, Energia, Tudor Vladimirescu, Cartier Columbia

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	6.300	5.000	3.900	3.500
1942 - 1977	7.300	5.600	4.400	3.900
1978 - 1990	8.200	6.300	4.900	4.400
1991 - 2000	9.200	6.800	5.400	4.900
2001 - 2007	10.200	7.800	6.000	5.800
după anul 2007	10.700	8.200	6.800	6.300

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	9.200	7.400	6.200	5.000
1942 - 1977	10.200	8.200	7.000	5.600
1978 - 1990	11.600	9.200	7.800	6.300
1991 - 2000	12.600	10.700	8.700	6.800
2001 - 2007	14.600	11.600	9.700	7.800
după anul 2007	15.500	12.600	10.200	8.200

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	13.600	10.700	8.500	6.800
1942 - 1977	15.000	12.200	9.600	7.800
1978 - 1990	17.000	13.600	10.700	8.700
1991 - 2000	18.900	15.500	11.600	9.700
2001 - 2007	21.300	16.500	13.600	10.700
după anul 2007	22.800	17.500	14.500	11.200

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	16.000	13.600	12.100	8.500
1942 - 1977	17.900	15.500	13.600	9.700
1978 - 1990	20.400	17.000	15.100	10.700
1991 - 2000	22.300	18.400	16.500	11.600
2001 - 2007	25.200	21.300	18.400	13.600
după anul 2007	26.700	22.800	19.400	14.500

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
 Valori minime orientative
CERNAVODĂ - ZONA: A ȘI B (CENTRAL ȘI MEDIAN)

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	136	112	87
1948 - 1977	160	136	106
1978 - 1990	199	165	131
1991 - 2000	262	218	170
2001 - 2007	291	243	190
după anul 2007	305	257	199
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	34	29	15
1948 - 1977	78	58	34
1978 - 1990	107	78	58
1991 - 2000	174	145	116
2001 - 2007	194	160	131
după anul 2007	204	170	136
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	121	102	78
1948 - 1977	145	121	93
1978 - 1990	179	151	116
1991 - 2000	233	194	151
2001 - 2007	257	214	169
după anul 2007	271	223	179
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	27	29	12
1948 - 1977	68	63	29
1978 - 1990	97	87	49
1991 - 2000	155	155	107
2001 - 2007	171	174	116
după anul 2007	179	185	124
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	126	107	82
1948 - 1977	155	126	102
1978 - 1990	189	160	126
1991 - 2000	243	204	160
2001 - 2007	271	228	180
după anul 2007	286	238	189

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CERNAVODĂ - ZONA: C (PERIFERIE, CARTIER COLUMBIA)

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	107	92	73
1948 - 1977	131	107	87
1978 - 1990	160	135	107
1991 - 2000	209	175	136
2001 - 2007	233	194	151
după anul 2007	245	203	160
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	29	24	14
1948 - 1977	63	44	29
1978 - 1990	83	63	44
1991 - 2000	136	116	93
2001 - 2007	150	131	102
după anul 2007	160	140	106
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	97	83	63
1948 - 1977	116	97	73
1978 - 1990	141	121	92
1991 - 2000	184	155	121
2001 - 2007	204	174	136
după anul 2007	214	185	141
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	-	24	-
1948 - 1977	-	49	-
1978 - 1990	-	68	-
1991 - 2000	-	126	-
2001 - 2007	-	141	-
după anul 2007	-	150	-
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	151	127	97
1991 - 2000	194	165	131
2001 - 2007	213	185	145
după anul 2007	223	194	155

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
 Valori minime orientative
CERNAVODĂ

ZONA: A ȘI B (CENTRAL ȘI MEDIAN) *Valori în EUR / mp*

GARAJE	29 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	19 €/mp
ANEXE CHIRPICI	15 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

ZONA: C (PERIFERIE, CARTIER COLUMBIA) *Valori în EUR / mp*

GARAJE	24 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	12 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	<i>Valori în EUR / mp</i>
înainte de 1941	68	
1941 - 1977	78	
1978-1990	107	
1991 - 2001	170	
după 2001	218	

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



TERENURI INTRAVILANE

Valori minime orientative

CERNAVODĂ

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
ZONA A (CENTRAL)	19	14	-
ZONA B (MEDIAN)	16	11	-
ZONA C (PERIFERIE, CARTIER COLUMBIA)	11	7	6

- 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 Canal Dunăre-Marea Neagră	2100	1580	4200	1580
La DN, DJ	2100	1580	4200	1580
Alte locații	2100	1580	4200	1580

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative
CERNAVODĂ

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

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 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	-	-	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 mașini 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 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.

HALE INDUSTRIALE

Valori minime orientative
CERNAVODĂ

HALĂ PARTER

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	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	103	113	124	134	150	154
	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	124	144	160	175	196	206
	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	113	134	144	164	175	185
	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	88	93	108	123	134	139
	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	93	103	113	129	144	149
	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	103	113	124	134	155	160
	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	72	82	93	103	113	118

HALĂ PARTER + (N) ETAJE

Valori în EUR/mp suprafața construită desfășurată (Scd)

ZONA	SOLUȚIE CONSTRUCTIVĂ	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001-2006	după 2007
Toate zonele	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	103	113	124	134	155	165
	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	82	93	108	123	134	139
	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	124	139	155	175	196	206
	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	82	93	108	123	134	139





CIOCÂRLIA



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CIOCÂRLIA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	41	34
1948 - 1977	61	51	42
1978 - 1990	75	63	49
1991 - 2000	97	83	63
2001 - 2007	107	92	71
după anul 2007	112	97	75
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	20	17	15
1948 - 1977	34	29	25
1978 - 1990	44	39	34
1991 - 2000	54	49	44
2001 - 2007	59	54	49
după anul 2007	61	56	51
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	39	29
1948 - 1977	54	46	37
1978 - 1990	68	58	44
1991 - 2000	88	73	59
2001 - 2007	97	80	66
după anul 2007	102	85	70
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	18	15	12
1948 - 1977	32	25	21
1978 - 1990	39	34	26
1991 - 2000	47	44	40
2001 - 2007	50	49	45
după anul 2007	52	51	49
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
CIOCÂRLIA

Valori în EUR / mp

GARAJE	10 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10 €/mp
ANEXE CHIRPICI	6 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.500	1.500	4.000	1.500
Alte locații	4.500			

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

CIOCÂRLIA

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



COBADIN



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

COBADIN

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	5.800	4.700	3.500	3.100
1942 - 1977	6.600	5.200	3.900	3.500
1978 - 1990	7.300	5.800	4.400	3.900
1991 - 2000	8.100	6.500	4.900	3.900
2001 - 2007	9.100	6.800	5.800	4.900
după anul 2007	9.700	7.300	6.300	5.300

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	8.700	7.000	5.000	4.700
1942 - 1977	9.900	7.900	5.600	5.200
1978 - 1990	11.000	8.700	6.300	5.800
1991 - 2000	12.200	9.700	6.800	6.500
2001 - 2007	13.600	10.700	7.800	7.200
după anul 2007	14.500	11.200	8.200	7.800

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	11.200	9.300	7.400	6.600
1942 - 1977	12.600	10.500	8.200	7.500
1978 - 1990	14.000	11.600	9.200	8.200
1991 - 2000	15.500	12.600	10.700	8.700
2001 - 2007	17.500	14.600	11.600	9.700
după anul 2007	18.400	15.500	12.600	10.200

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	13.000	10.900	8.900	7.400
1942 - 1977	14.600	12.200	10.000	8.300
1978 - 1990	16.300	13.600	11.200	9.200
1991 - 2000	18.100	15.500	12.600	10.700
2001 - 2007	20.400	16.500	13.600	11.600
după anul 2007	21.300	17.500	14.500	12.600

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

COBADIN

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	102	82	68
1948 - 1977	121	102	83
1978 - 1990	150	126	97
1991 - 2000	194	165	126
2001 - 2007	214	184	141
după anul 2007	223	194	150
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	39	34	29
1948 - 1977	68	58	49
1978 - 1990	87	78	68
1991 - 2000	107	97	87
2001 - 2007	117	107	97
după anul 2007	121	111	102
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	97	78	58
1948 - 1977	107	92	73
1978 - 1990	136	116	87
1991 - 2000	175	146	117
2001 - 2007	194	160	131
după anul 2007	203	170	140
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	35	29	23
1948 - 1977	63	49	41
1978 - 1990	78	68	51
1991 - 2000	93	87	80
2001 - 2007	100	97	89
după anul 2007	104	101	98
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
COBADIN

Valori în EUR / mp

GARAJE	19 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	19 €/mp
ANEXE CHIRPICI	12 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	68	
1941 - 1977	78	
1978-1990	107	
1991 - 2001	170	
după 2001	218	

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
COBADIN	4,5	3,8	2,9

- Terenurile cu destinația alei de acces, drumuri, căi de comunicații, platforme, reprezintă 30% din valoarea terenului.
- 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 construcțiilor se va calcula considerând toată suprafața împrejmuită ca 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal	-	1500	4000	1500
La DN, DJ	4.500	1500	4000	1500
Alte locații	4.500	1500	4000	1500

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

COBADIN

- **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.





CUZA VODĂ



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CUZA VODĂ

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	41	34
1948 - 1977	61	51	42
1978 - 1990	75	63	49
1991 - 2000	97	83	63
2001 - 2007	107	92	71
după anul 2007	112	97	75
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	20	17	15
1948 - 1977	34	29	25
1978 - 1990	44	39	34
1991 - 2000	54	49	44
2001 - 2007	59	54	49
după anul 2007	61	56	51
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	39	29
1948 - 1977	54	46	37
1978 - 1990	68	58	44
1991 - 2000	88	73	59
2001 - 2007	97	80	66
după anul 2007	102	85	70
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	18	15	12
1948 - 1977	32	25	21
1978 - 1990	39	34	26
1991 - 2000	47	44	40
2001 - 2007	50	49	45
după anul 2007	52	51	49
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
CUZA VODĂ

Valori în EUR / mp

GARAJE	10 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10 €/mp
ANEXE CHIRPICI	6 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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

- 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 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)
La DN, DJ	2.000	1.500	4.000	1.500
Alte locații	2.000			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

CUZA VODĂ

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



DELENI



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

DELENI

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	44	34	30
1948 - 1977	48	44	39
1978 - 1990	63	58	49
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	88	78	72
după anul 2007	92	83	77
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	29	24	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	44	39	29
1991 - 2000	53	49	39
2001 - 2007	58	53	49
după anul 2007	63	59	53
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	43	39
1948 - 1977	58	63	49
1978 - 1990	77	73	58
1991 - 2000	97	82	78
2001 - 2007	106	93	87
după anul 2007	112	97	92
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	29	24	19
1948 - 1977	29	27	24
1978 - 1990	39	35	28
1991 - 2000	44	43	35
2001 - 2007	58	46	44
după anul 2007	62	51	48
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
DELENI

Valori în EUR / mp

GARAJE	19 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	4.500	1.500	4.000	1.500
Alte locații	4.500			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

DELENI

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



DOBROMIR



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

DOBROMIR

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	44	34	30
1948 - 1977	48	44	39
1978 - 1990	63	58	49
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	88	78	72
după anul 2007	92	83	77
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	29	24	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	44	39	29
1991 - 2000	53	49	39
2001 - 2007	58	53	49
după anul 2007	63	59	53
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	43	39
1948 - 1977	58	63	49
1978 - 1990	77	73	58
1991 - 2000	97	82	78
2001 - 2007	106	93	87
după anul 2007	112	97	92
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	29	24	19
1948 - 1977	29	27	24
1978 - 1990	39	35	28
1991 - 2000	44	43	35
2001 - 2007	58	46	44
după anul 2007	62	51	48
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
DOBROMIR

Valori în EUR / mp

GARAJE	19 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre - Marea Neagră	2.000	1.500	4.000	1.500
La DN, DJ	2.000			
Alte locații	2.000			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative
DOBROMIR

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



ION CORVIN



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

ION CORVIN

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	44	34	30
1948 - 1977	48	44	39
1978 - 1990	63	58	49
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	88	78	72
după anul 2007	92	83	77
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	29	24	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	44	39	29
1991 - 2000	53	49	39
2001 - 2007	58	53	49
după anul 2007	63	59	53
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	43	39
1948 - 1977	58	63	49
1978 - 1990	77	73	58
1991 - 2000	97	82	78
2001 - 2007	106	93	87
după anul 2007	112	97	92
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	29	24	19
1948 - 1977	29	27	24
1978 - 1990	39	35	28
1991 - 2000	44	43	35
2001 - 2007	58	46	44
după anul 2007	62	51	48
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
ION CORVIN

Valori în EUR / mp

GARAJE	19 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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

- 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 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)
La DN, DJ	2.000	1.500	4.000	1.500
Alte locații	2.000			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

ION CORVIN

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



LIPNIȚA



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

LIPNIȚA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	44	34	30
1948 - 1977	48	44	39
1978 - 1990	63	58	49
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	88	78	72
după anul 2007	92	83	77
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	29	24	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	44	39	29
1991 - 2000	53	49	39
2001 - 2007	58	53	49
după anul 2007	63	59	53
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	43	39
1948 - 1977	58	63	49
1978 - 1990	77	73	58
1991 - 2000	97	82	78
2001 - 2007	106	93	87
după anul 2007	112	97	92
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	29	24	19
1948 - 1977	29	27	24
1978 - 1990	39	35	28
1991 - 2000	44	43	35
2001 - 2007	58	46	44
după anul 2007	62	51	48
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
LIPNIȚA

Valori în EUR / mp

GARAJE	19 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.000	1.500	4.000	1.500
Alte locații	2.000			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

LIPNIȚA

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



MIRCEA VODĂ

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

MIRCEA VODĂ

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	41	34
1948 - 1977	61	51	42
1978 - 1990	75	63	49
1991 - 2000	97	83	63
2001 - 2007	107	92	71
după anul 2007	112	97	75
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	20	17	15
1948 - 1977	34	29	25
1978 - 1990	44	39	34
1991 - 2000	54	49	44
2001 - 2007	59	54	49
după anul 2007	61	56	51
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	39	29
1948 - 1977	54	46	37
1978 - 1990	68	58	44
1991 - 2000	88	73	59
2001 - 2007	97	80	66
după anul 2007	102	85	70
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	18	15	12
1948 - 1977	32	25	21
1978 - 1990	39	34	26
1991 - 2000	47	44	40
2001 - 2007	50	49	45
după anul 2007	52	51	49
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
MIRCEA VODĂ

Valori în EUR / mp

GARAJE	10 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10 €/mp
ANEXE CHIRPICI	6 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.000	1.500	4.000	1.500
Alte locații	2.000			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

MIRCEA VODĂ

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



OLTINA



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

OLTINA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	44	34	30
1948 - 1977	48	44	39
1978 - 1990	63	58	49
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	88	78	72
după anul 2007	92	83	77
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	29	24	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	44	39	29
1991 - 2000	53	49	39
2001 - 2007	58	53	49
după anul 2007	63	59	53
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	43	39
1948 - 1977	58	63	49
1978 - 1990	77	73	58
1991 - 2000	97	82	78
2001 - 2007	106	93	87
după anul 2007	112	97	92
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	29	24	19
1948 - 1977	29	27	24
1978 - 1990	39	35	28
1991 - 2000	44	43	35
2001 - 2007	58	46	44
după anul 2007	62	51	48
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
OLTINA

Valori în EUR / mp

GARAJE	19 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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

- 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 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)
La DN, DJ	2.000	1.500	4.000	1.500
Alte locații	2.000			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

OLTINA

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



OSTROV

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

OSTROV

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	44	34	30
1948 - 1977	48	44	39
1978 - 1990	63	58	49
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	88	78	72
după anul 2007	92	83	77
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	29	24	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	44	39	29
1991 - 2000	53	49	39
2001 - 2007	58	53	49
după anul 2007	63	59	53
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	43	39
1948 - 1977	58	63	49
1978 - 1990	77	73	58
1991 - 2000	97	82	78
2001 - 2007	106	93	87
după anul 2007	112	97	92
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	29	24	19
1948 - 1977	29	27	24
1978 - 1990	39	35	28
1991 - 2000	44	43	35
2001 - 2007	58	46	44
după anul 2007	62	51	48
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
OSTROV

Valori în EUR / mp

GARAJE	19 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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	
OSTROV	1	0,8	0,8

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.000	1.500	4.000	1.500
Alte locații	2.000			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

OSTROV

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



PEȘTERA



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

PEȘTERA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	41	34
1948 - 1977	61	51	42
1978 - 1990	75	63	49
1991 - 2000	97	83	63
2001 - 2007	107	92	71
după anul 2007	112	97	75
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	20	17	15
1948 - 1977	34	29	25
1978 - 1990	44	39	34
1991 - 2000	54	49	44
2001 - 2007	59	54	49
după anul 2007	61	56	51
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	39	29
1948 - 1977	54	46	37
1978 - 1990	68	58	44
1991 - 2000	88	73	59
2001 - 2007	97	80	66
după anul 2007	102	85	70
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	18	15	12
1948 - 1977	32	25	21
1978 - 1990	39	34	26
1991 - 2000	47	44	40
2001 - 2007	50	49	45
după anul 2007	52	51	49
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
PEȘTERA

Valori în EUR / mp

GARAJE	10 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10 €/mp
ANEXE CHIRPICI	6 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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	-

- Terenul cu destinația de spațiu verde nu este construit.
- 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 construcțiilor se va calcula considerând toată suprafața împrejmuită ca 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre - Marea Neagră	2.000	1.500	4.000	1.500
La DN, DJ	2.000			
Alte locații	2.000			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

PEȘTERA

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



POARTA ALBĂ



APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

POARTA ALBĂ

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	8.200	6.500	4.900	4.400
1942 - 1977	9.100	7.300	5.500	4.900
1978 - 1990	10.100	7.800	5.800	5.400
1991 - 2000	11.400	8.700	6.800	6.000
2001 - 2007	12.100	9.200	7.300	6.800
după anul 2007	8.200	6.500	4.900	4.400

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	10.200	8.100	5.800	5.400
1942 - 1977	11.400	9.200	6.600	6.100
1978 - 1990	12.700	10.200	7.300	6.800
1991 - 2000	14.200	11.600	8.200	7.800
2001 - 2007	15.900	12.600	9.200	8.700
după anul 2007	17.000	13.600	9.700	9.200

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	11.600	9.700	7.800	6.800
1942 - 1977	13.100	11.000	8.700	7.700
1978 - 1990	14.600	12.100	9.700	8.500
1991 - 2000	16.200	13.600	10.700	9.700
2001 - 2007	18.200	14.600	11.600	10.700
după anul 2007	19.400	15.500	12.600	11.200

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	14.000	11.600	9.300	7.800
1942 - 1977	15.700	13.100	10.500	8.700
1978 - 1990	17.500	14.600	11.600	9.700
1991 - 2000	19.400	16.500	12.600	10.700
2001 - 2007	21.800	18.400	14.600	11.600
după anul 2007	23.300	19.400	15.500	12.600

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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



LOCUIŢE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

POARTA ALBĂ

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	102	82	68
1948 - 1977	121	102	83
1978 - 1990	150	126	97
1991 - 2000	194	165	126
2001 - 2007	214	184	141
după anul 2007	223	194	150
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	39	34	29
1948 - 1977	68	58	49
1978 - 1990	87	78	68
1991 - 2000	107	97	87
2001 - 2007	117	107	97
după anul 2007	121	111	102
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	97	78	58
1948 - 1977	107	92	73
1978 - 1990	136	116	87
1991 - 2000	175	146	117
2001 - 2007	194	160	131
după anul 2007	203	170	140
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	35	29	23
1948 - 1977	63	49	41
1978 - 1990	78	68	51
1991 - 2000	93	87	80
2001 - 2007	100	97	89
după anul 2007	104	101	98
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
POARTA ALBĂ

Valori în EUR / mp

GARAJE	19 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	19 €/mp
ANEXE CHIRPICI	12 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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	-

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre - Mare	2.000	1.500	4.000	1.500
La DN, DJ	2.000			
Alte locații	2.000			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

POARTA ALBĂ

- **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 mașini 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.





RASOVA

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

RASOVA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	41	34
1948 - 1977	61	51	42
1978 - 1990	75	63	49
1991 - 2000	97	83	63
2001 - 2007	107	92	71
după anul 2007	112	97	75
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	20	17	15
1948 - 1977	34	29	25
1978 - 1990	44	39	34
1991 - 2000	54	49	44
2001 - 2007	59	54	49
după anul 2007	61	56	51
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	20	17	15
1948 - 1977	34	29	25
1978 - 1990	44	39	34
1991 - 2000	54	49	44
2001 - 2007	59	54	49
după anul 2007	61	56	51
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	18	15	12
1948 - 1977	32	25	21
1978 - 1990	39	34	26
1991 - 2000	47	44	40
2001 - 2007	50	49	45
după anul 2007	52	51	49
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
RASOVA

Valori în EUR / mp

GARAJE	10 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10 €/mp
ANEXE CHIRPICI	6 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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	-

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.000	1.500	4.000	1.500
Alte locații	2.000			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

RASOVA

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



SALIGNY

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

SALIGNY

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	41	34
1948 - 1977	61	51	42
1978 - 1990	75	63	49
1991 - 2000	97	83	63
2001 - 2007	107	92	71
după anul 2007	112	97	75
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	20	17	15
1948 - 1977	34	29	25
1978 - 1990	44	39	34
1991 - 2000	54	49	44
2001 - 2007	59	54	49
după anul 2007	61	56	51
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	39	29
1948 - 1977	54	46	37
1978 - 1990	68	58	44
1991 - 2000	88	73	59
2001 - 2007	97	80	66
după anul 2007	102	85	70
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	18	15	12
1948 - 1977	32	25	21
1978 - 1990	39	34	26
1991 - 2000	47	44	40
2001 - 2007	50	49	45
după anul 2007	52	51	49
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
SALIGNY

Valori în EUR / mp

GARAJE	10 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10 €/mp
ANEXE CHIRPICI	6 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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		
SALIGNY	0,7	0,7	0,4	-

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.000	1.500	4.000	1.500
Alte locații	2.000			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

SALIGNY

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



SEIMENI

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

SEIMENI

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	41	34
1948 - 1977	61	51	42
1978 - 1990	75	63	49
1991 - 2000	97	83	63
2001 - 2007	107	92	71
după anul 2007	112	97	75
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	20	17	15
1948 - 1977	34	29	25
1978 - 1990	44	39	34
1991 - 2000	54	49	44
2001 - 2007	59	54	49
după anul 2007	61	56	51
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	39	29
1948 - 1977	54	46	37
1978 - 1990	68	58	44
1991 - 2000	88	73	59
2001 - 2007	97	80	66
după anul 2007	102	85	70
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	18	15	12
1948 - 1977	32	25	21
1978 - 1990	39	34	26
1991 - 2000	47	44	40
2001 - 2007	50	49	45
după anul 2007	52	51	49
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
SEIMENI

Valori în EUR / mp

GARAJE	10 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10 €/mp
ANEXE CHIRPICI	6 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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		
SEIMENI	1	0,8	0,5	-

- Terenul cu destinația de spațiu verde nu este construit.
- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.000	1.500	4.000	1.500
Alte locații	2.000			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

SEIMENI

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



SILIȘTEA

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

SILIȘTEA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	41	34
1948 - 1977	61	51	42
1978 - 1990	75	63	49
1991 - 2000	97	83	63
2001 - 2007	107	92	71
după anul 2007	112	97	75
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	20	17	15
1948 - 1977	34	29	25
1978 - 1990	44	39	34
1991 - 2000	54	49	44
2001 - 2007	59	54	49
după anul 2007	61	56	51
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	39	29
1948 - 1977	54	46	37
1978 - 1990	68	58	44
1991 - 2000	88	73	59
2001 - 2007	97	80	66
după anul 2007	102	85	70
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	18	15	12
1948 - 1977	32	25	21
1978 - 1990	39	34	26
1991 - 2000	47	44	40
2001 - 2007	50	49	45
după anul 2007	52	51	49
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
SILIȘTEA

Valori în EUR / mp

GARAJE	10 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10 €/mp
ANEXE CHIRPICI	6 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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		
SILIȘTEA	1	0,8	0,5	-

- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
Limitrof Canal Dunăre - Marea Neagră	2.000	1.500	4.000	1.500
La DN, DJ	2.000			
Alte locații	2.000			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

SILIȘTEA

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



TORTOMANU

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

TORTOMANU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	51	41	34
1948 - 1977	61	51	42
1978 - 1990	75	63	49
1991 - 2000	97	83	63
2001 - 2007	107	92	71
după anul 2007	112	97	75
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	20	17	15
1948 - 1977	34	29	25
1978 - 1990	44	39	34
1991 - 2000	54	49	44
2001 - 2007	59	54	49
după anul 2007	61	56	51
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	49	39	29
1948 - 1977	54	46	37
1978 - 1990	68	58	44
1991 - 2000	88	73	59
2001 - 2007	97	80	66
după anul 2007	102	85	70
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	18	15	12
1948 - 1977	32	25	21
1978 - 1990	39	34	26
1991 - 2000	47	44	40
2001 - 2007	50	49	45
după anul 2007	52	51	49
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
TORTOMANU

Valori în EUR / mp

GARAJE	10 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	10 €/mp
ANEXE CHIRPICI	6 €/mp
ANEXE LEMN	5 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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	-

- Terenul cu destinația de spațiu verde nu este construit.
- 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.

TERENURI EXTRAVILANE

Valori în EUR / ha

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ			
	Teren arabil	Pășuni, fânețe naturale	Vii hibride, Livezi pomicole clasice	Vegetație forestieră (tufăriș)
La DN, DJ	2.000	1.500	4.000	1.500
Alte locații	2.000			

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

TORTOMANU

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



HÂRȘOVA

APARTAMENTE ÎN BLOCURI DE LOCUINȚE

Valori minime orientative

HÂRȘOVA

Valori în EUR

Apartamente cu 1 cameră	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 45 - 40 mp	Confort I 39,9 - 30 mp	Confort II 29,9 - 23 mp	Confort III 22,9 - 18 mp
înainte de 1941	4.500	4.000	3.000	2.000
1942 - 1977	5.500	4.500	3.500	2.500
1978 - 1990	6.000	5.000	4.000	3.000
1991 - 2000	6.500	6.000	4.500	3.500
2001 - 2007	7.500	6.000	5.000	4.000
după anul 2007	8.000	6.500	5.500	4.500

Apartamente cu 2 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 61 - 52 mp	Confort I 51,9 - 42 mp	Confort II 41,9 - 36 mp	Confort III 34,9 - 30 mp
înainte de 1941	9.000	8.000	7.500	5.000
1942 - 1977	11.000	9.000	8.000	5.500
1978 - 1990	12.000	10.000	9.000	6.000
1991 - 2000	13.500	11.000	10.000	7.000
2001 - 2007	15.000	12.000	11.000	7.000
după anul 2007	16.000	13.000	11.500	8.500

Apartamente cu 3 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 80 - 75 mp	Confort I 74,9 - 60 mp	Confort II 59,9 - 48 mp	Confort III 47,9 - 43 mp
înainte de 1941	13.000	12.000	11.500	8.500
1942 - 1977	15.500	13.500	12.500	9.500
1978 - 1990	17.500	15.000	14.000	10.500
1991 - 2000	19.500	17.000	16.000	12.000
2001 - 2007	22.000	19.000	17.000	13.000
după anul 2007	22.500	20.000	18.000	14.000

Apartamente cu 4 camere	Finisaje medii și Etaj intermediar			
	Confort Sport 100 - 90 mp	Confort I 89,9 - 78 mp	Confort II 77,9 - 60 mp	Confort III 59,9 - 55 mp
înainte de 1941	17.000	16.000	15.000	10.500
1942 - 1977	20.500	18.000	17.000	11.500
1978 - 1990	23.000	20.000	19.000	13.000
1991 - 2000	25.500	22.000	21.000	14.000
2001 - 2007	29.000	25.000	23.000	16.000
după anul 2007	30.000	26.000	24.000	17.000

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PENTRU ETAJ	CORECȚIE	PENTRU FINISAJE	CORECȚIE
parter	0,98	inferioare	0,90
ultimul etaj în bloc P+4E	0,95	superioare	1,10
ultimul etaj în bloc P+7E-10E	0,90	PENTRU ÎNCĂLZIRE	
demisol sau mansardă	0,75	cu CT proprie	1,02
mansardă supraetajată la blocuri vechi	0,60	sobe combustibil solid	0,965

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

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

HÂRȘOVA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	68	58	43
1948 - 1977	82	68	53
1978 - 1990	97	87	68
1991 - 2000	131	107	87
2001 - 2007	146	121	97
după anul 2007	155	126	107
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	24	20	19
1948 - 1977	38	29	24
1978 - 1990	53	38	29
1991 - 2000	87	73	58
2001 - 2007	97	83	68
după anul 2007	102	87	73
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	63	49	39
1948 - 1977	73	58	49
1978 - 1990	87	77	59
1991 - 2000	116	97	78
2001 - 2007	131	107	87
după anul 2007	136	112	92
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	20	19	16
1948 - 1977	27	29	20
1978 - 1990	39	34	19
1991 - 2000	62	68	43
2001 - 2007	70	78	46
după anul 2007	74	87	63
\ MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	63	53	44
1948 - 1977	77	63	53
1978 - 1990	97	82	63
1991 - 2000	126	102	82
2001 - 2007	141	117	93
după anul 2007	150	126	97

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
HÂRȘOVA

Valori în EUR / mp

GARAJE	29 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
HÂRȘOVA	5,3	3,7	3

- 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)
HÂRȘOVA	2000	1500	4000	1500

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

HÂRȘOVA

Valori în EUR/mp suprafață utilă (Su)

ZONA	CLĂDIRE INDEPENDENTĂ						PARTER DE BLOC					
	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007	înainte de 1948	1949 - 1978	1979 - 1990	1991 - 2000	2001 - 2006	după 2007
Toate zonele	68	78	87	97	107	112	107	121	136	150	170	179

*) 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	-	-	82	93	102	107	-	-	97	107	135	141
	structură metalică	-	-	160	180	194	205	-	-	194	213	242	252

- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate în clădire independentă** se adaugă terenul aferent zonei în care este situat.
- Pentru spațiile comerciale, birouri **situate la parter de bloc** terenul în cotă parte indiviză este inclus în valoarea minimă propusă.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și masini pentru aprovizionare etc., se va stabili cu valoarea unitară (EUR/mp) prezentată în grilele pentru locuințe din zona respectivă, corespunzător tipului de structură, perioadei de edificare și regimului de înălțime.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea, modernizarea apartamentelor de la parterul blocurilor, realizarea unui acces independent**, va reprezenta valoarea apartamentului respectiv majorată cu 30%.
- Pentru **clădirile la care s-a efectuat supraetajare**, valoarea se 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.

HALE INDUSTRIALE
 Valori minime orientative
HÂRȘOVA

HALĂ PARTER

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	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	103	113	124	134	150	154
	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	124	144	160	175	196	206
	<i>schelet beton armat si șarpanta metalica</i>	113	134	144	164	175	185
	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	88	93	108	123	134	139
	<i>zidărie portanta si șarpanta beton armat</i>	93	103	113	129	144	149
	<i>zidărie portanta si șarpanta metalica</i>	103	113	124	134	155	160
	<i>schelet si șarpanta de lemn</i>	72	82	93	103	113	118

HALĂ PARTER + (N) ETAJE

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	<i>schelet si șarpanta beton armat</i>	103	113	124	134	155	165
	<i>schelet beton armat si șarpanta lemn</i>	82	93	108	123	134	139
	<i>schelet si șarpanta metalica</i>	124	139	155	175	196	206
	<i>zidărie portanta si șarpanta lemn</i>	82	93	108	123	134	139



CIOBANU



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CIOBANU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	63	49	39
1948 - 1977	72	63	49
1978 - 1990	92	78	58
1991 - 2000	116	97	78
2001 - 2007	131	107	87
după anul 2007	136	111	92
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	24	19	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	49	39	29
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	87	77	68
după anul 2007	92	82	73
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	60	50	40
1948 - 1977	70	60	45
1978 - 1990	90	75	55
1991 - 2000	110	90	70
2001 - 2007	125	100	80
după anul 2007	130	105	85
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	19	19	15
1948 - 1977	29	24	19
1978 - 1990	44	34	24
1991 - 2000	68	63	49
2001 - 2007	78	68	58
după anul 2007	82	73	63
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
CIOBANU

Valori în EUR / mp

GARAJE	24 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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

- 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 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

CIOBANU

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



CRUCEA

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

CRUCEA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	63	49	39
1948 - 1977	72	63	49
1978 - 1990	92	78	58
1991 - 2000	116	97	78
2001 - 2007	131	107	87
după anul 2007	136	111	92
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	24	19	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	49	39	29
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	87	77	68
după anul 2007	92	82	73
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	60	50	40
1948 - 1977	70	60	45
1978 - 1990	90	75	55
1991 - 2000	110	90	70
2001 - 2007	125	100	80
după anul 2007	130	105	85
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	19	19	15
1948 - 1977	29	24	19
1978 - 1990	44	34	24
1991 - 2000	68	63	49
2001 - 2007	78	68	58
după anul 2007	82	73	63
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



**LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE**
Valori minime orientative
CRUCEA

Valori în EUR / mp

GARAJE	24 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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	
CRUCEA	2	1,5	1,2

- 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 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

CRUCEA

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



GÂRLICIU

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

GÂRLICIU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	63	49	39
1948 - 1977	72	63	49
1978 - 1990	92	78	58
1991 - 2000	116	97	78
2001 - 2007	131	107	87
după anul 2007	136	111	92
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	24	19	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	49	39	29
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	87	77	68
după anul 2007	92	82	73
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	60	50	40
1948 - 1977	70	60	45
1978 - 1990	90	75	55
1991 - 2000	110	90	70
2001 - 2007	125	100	80
după anul 2007	130	105	85
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	19	19	15
1948 - 1977	29	24	19
1978 - 1990	44	34	24
1991 - 2000	68	63	49
2001 - 2007	78	68	58
după anul 2007	82	73	63
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
GÂRLICIU

Valori în EUR / mp

GARAJE	24 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
GÂRLICIU	1	0,7	0,6

- 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.

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	48	
1941 - 1977	68	
1978-1990	97	
1991 - 2001	117	
după 2001	153	

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

SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

GÂRLICIU

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



GHINDĂREȘTI



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

GHINDĂREȘTI

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	63	49	39
1948 - 1977	72	63	49
1978 - 1990	92	78	58
1991 - 2000	116	97	78
2001 - 2007	131	107	87
după anul 2007	136	111	92
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	24	19	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	49	39	29
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	87	77	68
după anul 2007	92	82	73
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	60	50	40
1948 - 1977	70	60	45
1978 - 1990	90	75	55
1991 - 2000	110	90	70
2001 - 2007	125	100	80
după anul 2007	130	105	85
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	19	19	15
1948 - 1977	29	24	19
1978 - 1990	44	34	24
1991 - 2000	68	63	49
2001 - 2007	78	68	58
după anul 2007	82	73	63
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
GHINDĂREȘTI

Valori în EUR / mp

GARAJE	24 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
GHINDĂREȘTI	1	0,7	0,6

- 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.

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	48	
1941 - 1977	68	
1978-1990	97	
1991 - 2001	117	
după 2001	153	

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

GHINDĂREȘTI

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



HORIA



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

HORIA

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	63	49	39
1948 - 1977	72	63	49
1978 - 1990	92	78	58
1991 - 2000	116	97	78
2001 - 2007	131	107	87
după anul 2007	136	111	92
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	24	19	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	49	39	29
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	87	77	68
după anul 2007	92	82	73
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	60	50	40
1948 - 1977	70	60	45
1978 - 1990	90	75	55
1991 - 2000	110	90	70
2001 - 2007	125	100	80
după anul 2007	130	105	85
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	19	19	15
1948 - 1977	29	24	19
1978 - 1990	44	34	24
1991 - 2000	68	63	49
2001 - 2007	78	68	58
după anul 2007	82	73	63
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
HORIA

Valori în EUR / mp

GARAJE	24 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
HORIA	1	0,7	0,6

- 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 situat în aceeași zonă și aparținând aceleiași localități din punct de vedere administrativ.

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	48	
1941 - 1977	68	
1978-1990	97	
1991 - 2001	117	
după 2001	153	

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

HORIA

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



PANTELIMON

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

PANTELIMON

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	63	49	39
1948 - 1977	72	63	49
1978 - 1990	92	78	58
1991 - 2000	116	97	78
2001 - 2007	131	107	87
după anul 2007	136	111	92
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	24	19	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	49	39	29
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	87	77	68
după anul 2007	92	82	73
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	60	50	40
1948 - 1977	70	60	45
1978 - 1990	90	75	55
1991 - 2000	110	90	70
2001 - 2007	125	100	80
după anul 2007	130	105	85
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	19	19	15
1948 - 1977	29	24	19
1978 - 1990	44	34	24
1991 - 2000	68	63	49
2001 - 2007	78	68	58
după anul 2007	82	73	63
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
Valori minime orientative
PANTELIMON

Valori în EUR / mp

GARAJE	24 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

TERENURI INTRAVILANE

Valori în EUR / mp

AMPLASAREA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ		
	CURȚI CONSTRUCȚII		ARABIL
	LIBER	CONSTRUIT	
PANTELIMON	1	0,7	0,6

- 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 situat în aceeași zonă și aparținând aceleiași localități din punct de vedere administrativ.

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	Valori în EUR / mp
înainte de 1941	48	
1941 - 1977	68	
1978-1990	97	
1991 - 2001	117	
după 2001	153	

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



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

PANTELIMON

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.

SARAIU

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

SARAIU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	63	49	39
1948 - 1977	72	63	49
1978 - 1990	92	78	58
1991 - 2000	116	97	78
2001 - 2007	131	107	87
după anul 2007	136	111	92
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	24	19	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	49	39	29
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	87	77	68
după anul 2007	92	82	73
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	60	50	40
1948 - 1977	70	60	45
1978 - 1990	90	75	55
1991 - 2000	110	90	70
2001 - 2007	125	100	80
după anul 2007	130	105	85
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	19	19	15
1948 - 1977	29	24	19
1978 - 1990	44	34	24
1991 - 2000	68	63	49
2001 - 2007	78	68	58
după anul 2007	82	73	63
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
 Valori minime orientative
SARAIU

Valori în EUR / mp

GARAJE	24 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	<i>Valori în EUR / mp</i>
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	-

- 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.



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

SARAIU

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



TOPALU

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

TOPALU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	63	49	39
1948 - 1977	72	63	49
1978 - 1990	92	78	58
1991 - 2000	116	97	78
2001 - 2007	131	107	87
după anul 2007	136	111	92
Lemn, chirpici, paianță, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	24	19	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	49	39	29
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	87	77	68
după anul 2007	92	82	73
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	60	50	40
1948 - 1977	70	60	45
1978 - 1990	90	75	55
1991 - 2000	110	90	70
2001 - 2007	125	100	80
după anul 2007	130	105	85
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	19	19	15
1948 - 1977	29	24	19
1978 - 1990	44	34	24
1991 - 2000	68	63	49
2001 - 2007	78	68	58
după anul 2007	82	73	63
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPPLEMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6

LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)
CLĂDIRI ANEXE
 Valori minime orientative
TOPALU

Valori în EUR / mp

GARAJE	24 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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	-

- 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.



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

TOPALU

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.



VULTURU



LOCUIŢINE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

Valori minime orientative

VULTURU

Valori în EUR/mp

	Finisaje SUPERIOARE	Finisaje MEDII	Finisaje INFERIOARE
\ PARTER			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	63	49	39
1948 - 1977	72	63	49
1978 - 1990	92	78	58
1991 - 2000	116	97	78
2001 - 2007	131	107	87
după anul 2007	136	111	92
Lemn, chirpici, paiantă, vălătuci sau orice material nesupus unui tratament termic			
înainte de 1948	24	19	19
1948 - 1977	34	29	24
1978 - 1990	49	39	29
1991 - 2000	78	68	58
2001 - 2007	87	77	68
după anul 2007	92	82	73
\ PARTER + ETAJ			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	60	50	40
1948 - 1977	70	60	45
1978 - 1990	90	75	55
1991 - 2000	110	90	70
2001 - 2007	125	100	80
după anul 2007	130	105	85
Lemn sau orice material nesupus unui tratament termic și/sau chimic			
înainte de 1948	19	19	15
1948 - 1977	29	24	19
1978 - 1990	44	34	24
1991 - 2000	68	63	49
2001 - 2007	78	68	58
după anul 2007	82	73	63
\MULTIETAJATE			
Cadre de beton armat, pereți exteriori de cărămidă arsă, b.c.a. sau bolțari			
înainte de 1948	-	-	-
1948 - 1977	-	-	-
1978 - 1990	-	-	-
1991 - 2000	-	-	-
2001 - 2007	-	-	-
după anul 2007	-	-	-

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

CORECȚII SUPLIMENTARE FAȚĂ DE VALORILE DIN GRILĂ

PARTER	CORECȚIE	PARTER + ETAJ	CORECȚIE	MULTIETAJATE	CORECȚIE
lipsa finisajelor interioare	0,75	lipsa finisajelor interioare	0,65	lipsa finisajelor interioare	0,78
lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,65	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,5	lipsa finisajelor interioare și instalațiilor	0,6



LOCUINȚE INDIVIDUALE (CASE / VILE)

CLĂDIRI ANEXE

Valori minime orientative

VULTURU

Valori în EUR / mp

GARAJE	24 €/mp
ANEXE CĂRĂMIDĂ	15 €/mp
ANEXE CHIRPICI	10 €/mp
ANEXE LEMN	10 €/mp

FOSTE CĂMINE DE NEFAMILIȘTI

ANUL CONSTRUIRII	€/MP	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	-

- 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.



SPAȚII COMERCIALE ȘI BIROURI

Valori minime orientative

VULTURU

- **Valoarea spațiului comercial** este egală cu valoarea unei clădiri similare utilizate ca locuință.
- Valoarea spațiilor comerciale **amenajate prin recompartimentarea unei locuințe, extinderea acesteia sau realizarea unui corp de clădire independent** în curtea imobilului cu destinația inițială de locuință, cu înălțimi de până la 2,50 m, fără a fi asigurate utilități proprii, spații parcare clienți și mașini 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.