

V. SPATII CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA DE LOCUINTA

Caracteristici imobil	Tipul spatiului	PRET UNITAR (Lei/mp.)			
		ZONA DE AMPLASARE IMOBIL			
		A	B	C	D
Spatii cu alta destinatie din blocurile de locuinte	Spatii comerciale si sedii administrative amplasate la parterul blocului obtinute prin modificare apartament	1.470	1.401	1.323	1.264
	Spatii comerciale si sedii administrative amplasate la parterul blocului in spatii cu destinatia initiala de spatiu comercial	2.068	1.852	1.744	1.676
	Terase la blocurile de locuit neacoperite	186	167	137	127
	Terase la blocurile de locuit pe care sunt executate sarpante	353	333	274	265
Spatii cu alta destinatie amplasate in case de locuit	Spatii comerciale si sedii administrative	2.038	1.842	1.705	1.637
Imobile construite pentru activitati economice	Constructii hoteliere, pensiuni, restaurante, magazine de prezentare si vanzare	2.332	2.068	1.989	1.813
	Constructii industriale din zidarie pentru productie	1.382	1.205	1.127	1.029
	Constructii cu structura metalica destinate productiei	1.029	951	862	784
	Constructii cu structura metalica destinate depozitarii	980	911	813	745
	Constructii sedii administrative (birouri, vestiare, cabine poarta, etc)	1.127	1.029	951	862
	Alte imobile necuprinse in prezentul tabel cu rol auxiliar in productie, comert (pos bascul, remiza, etc)	323	284	235	186
	Platforme betonate	29	25	18	18
	Garaje	147	137	118	108
Parcari	19	18	8	8	

VI. ANEXE (bucatarii de vara, garaje, magazii, etc.)

Denumire constructie	VALOAREA (Lei/mp.)			
	ZONA DE AMPLASARE IMOBIL			
	A	B	C	D
Bucatarie de vara (lei/mp)				
din caramida	441,00	396,00	323,00	316,00
din alte materiale	290,00	260,00	219,00	214,00
Beci (lei/mp)	212,00	186,00	174,00	126,00
Garaje (lei/mp.)	351,00	308,00	288,00	211,00
Magazii (lei/mp.)				
- zidarie	140,00	120,00	85,00	70,00
- lemn	35,00	30,00	21,00	17,00
Soproane (lei/mp.)				
- lemn	28,00	24,00	17,00	14,00
- tabla	31,00	27,00	18,00	15,00
Grajd si sura (lei/mp.)	-	167,00	143,00	119,00

VII. TERENURI – JIBOU

Zona	TEREN INTRAVILAN	
	VALOARE DE CIRCULATIE (Lei/mp.)	
	Curti-constructii	Alte categorii
A	50	26
B	40	21
C	27	13
D	11	7

TEREN EXTRAVILAN		
CATEGORIA DE FOLOSINTA TEREN	Grupa	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp.)
		JIBOU
(A) ARABIL	a	1,12
	b	0,82
	c	1,43
(M) PLANTATII VITICOLE SI ALTELE	a	1,33
	b	1,22
	c	1,22
	d	1,53
(L) LIVEZI	a	1,22
	b	1,53
	c	1,12
	d	1,33
(F) FANETE	a	1,02
	b	0,92
	c	0,92
	d	0,71
(CC) CAI DE COMUNICATIE	a	0,71
(TA) TERENURI CU APE SI STUF	a	0,31
	b	0,71
	c	0,10
(TCC) TERENURI OCUPATE CU CURTI SI CONSTRUCTII (pentru constructii in extravilan)	a	0,71
(TN) TERENURI DEGRADATE SI NEPRODUCTIVE	a	0,31

JIBOU	(P) PADURI	Grupa	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp)			
			Varsta (ani)			
			<20	<40	<80	>80
		a	0,27	0,42	0,65	1,00
		b	0,26			
		c	0,31			
		d	0,30			
		e	0,21			
JIBOU	PASUNI	Grupa	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp)			
		a	0,80			
		b	0,64			
		c	0,51			
		d	0,33			

VIII. CASE DE VACANTA IN EXTRAVILAN

VECHIME IMOBIL	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).
	JIBOU
Construite pana in anul 2000	670
Construite dupa anul 2000	865

IX. ANEXE GOSPODARESTI IN EXTRAVILAN (spatii exclusiv pentru cresterea animalelor si cultivarea plantelor)

VECHIME IMOBIL	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).
	JIBOU
Construite inainte de anul 1990	116
Construite dupa anul 1990	137

NOTA:

1. Valorile pentru imobilele(terenuri + constructii) din zonele A -D, din tabel privesc valorile de circulatie pentru imobilele situate pe strazile din orasul Jibou, incadrate in aceste zone.
2. Pentru imobilele (terenuri + constructii) situate in satele apartinatoare (intravilan si extravilan), valorile de circulatie reprezinta 75%, din valorile de circulatie ale imobilelor din zona D sau de la extravilan oras dupa caz.
3. Valorile de circulatie la terenurile extravilane se stabilesc obligatoriu pe categorii de folosinta, conform mentiunilor din titlurile de proprietate si/sau extrasele CF.
4. Terenurile agricole situate in extravilan au fost categorisite in urmatoarele categorii :
(A)- Arabil : arabil propriu-zis, pajisti cultivate, gradini de legume, orezarii, sere, solarii si rasadnite, capsunarii
 - a) terenuri destinate culturilor furajere perene(trifoisti, lucerniere, alte terenuri insamantate cu diferite amestecuri de plante leguminoase si graminee perene (de nivel mediu);
 - b) terenuri ramase temporar neinsamantate datorita inundatiilor, colmatarilor, degradarilor sau altor cauze ;
 - c) terenurile cu sere si rasadnite sistematizate, cu mentiunea « sere » sau « rasadnite »**(V)- Plantatii viticole si altele**
In aceasta categorie se incadreaza terenurile plantate cu vita de vie :
 - a) vii altoi si indigene(vii nobile);
 - b) vii hibride ;
 - c) plantatii de hamei ;
 - d) pepiniere viticole : plantatiile portaltoi, pepiniere propriu-zise sau scolile de vita de vie ;**(L)- Livezi**
 - a) livezi clasice : terenuri plantate cu pomi fructiferi : livezi cui culturi intercalate, livezi inierbate, livezi in sistem agropomicol, livezi pure (de nivel mediu);
 - b) livezi intensive si superintensive ;
 - c) plantatii de arbusti fructiferi :zmeura, agrise, coacaze ;
 - d) pepiniere pomicole : terenurile destinate pentru producerea materialului saditor pomicol ;**(P) Pasuni**
 - a) pasuni curate : pasunile acoperite numai cu vegetatie ierboasa (de nivel mediu) ;
 - b) pasuni cu pomi : pasunile plantate cu pomi fructiferi, in scopul combaterii eroziunii sau alunecarilor de teren, precum si pasunile ce provin din livezi paraginite ;
 - c) pasuni impadurite : pasuni care inafara vegetatiei ierboase sunt acoperite si cu vegetatie forestiera, cu diferite grade de consistenta ;
 - d) pasuni cu tufarisuri si maracinisuri.**(F) Fanete**
 - a) fanete curate (de nivel mediu);
 - b) fanete cu pomi ;
 - c) fanete impadurite ;
 - d) fanete cu tufarisuri si maracinisuri.

(P) Paduri si alte terenuri forestiere

- a) paduri : terenuri acoperite cu vegetatie forestiera, (de nivel mediu);
- b) terenuri destinate impaduririi-terenuri in curs de regenerare, terenuri degradate si poieni prevazute a fi impadurite, prin amenajari silvice ;
- c) terenuri care servesc nevoilor de cultura, productie si administrare silvica, terenuri ocupate de pepiniere, solarii, plantatii, culturi de rachita, arbusti ornamentali si fructiferi ;
- d) perdele de protectie-benzi ordonate din plantatii silvice si uneori silvopomicole, care au diferite roluri de protectie :protectia culturilor agricole, a cailor de comunicatie, a asezarilor umane, a digurilor ;
- e) tufarisuri si maracinisuri-terenuri acoperite masiv cu vegetatie arborescenta de mica inaltime : catinisuri, ienuparisuri, salcami, maracinisuri.

(CC) Cai de comunicatii

(TA) Terenuri cu ape si stuf –terenurile acoperite permanent cu apa, precum si cele acoperite temporar, care dupa retragerea apelor nu pot avea alta folosinta;

- a) ape curgatoare: cursurile de apa, paraurile, garlele si alte surse de apa(izvoare, privaluri) ;
- b) ape statatoare: apele amenajate in mod special pentru cresterea dirijata a pestelui, ;
- c) ape statatoare: suprafetele cu ape statatoare de mica adancime unde cresc trestisuri si papurisuri si alte tipuri de vegetatie specifica in regim neamenajat

(TCC) Terenuri ocupate cu curti si constructii

(TN) Terenuri degradate si neproductive - terenurile degradate si cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetatie : nisipuri zburatoare, stancarii, pietrisuri, bolovanisuri, rape, ravene, torenti, saraturi cu crusta, mocirle si smacuri, gropile de imprumut si cariere, halde de steril.



4. ORASUL CEHU SILVANIEI

I. APARTAMENTE CONSTRUITE DIN FONDURILE STATULUI DUPA DATA DE 01.01.1977

Nr. camere	Tip de marime	Supraf. Utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/ap.)			
			ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
AP. 1 camera	IA	37	41.390	40.160	36.940	32.510
	I	24	26.870	26.060	23.980	21.090
	II	20	15.700	13.950	12.210	10.470
AP. 2 camere	IB	61	58.580	56.810	52.280	46.000
	IA	58	55.720	54.040	49.710	43.750
	I	52	42.830	41.540	38.230	33.640
	II	42	34.600	33.560	30.880	27.160
AP. 3 camere	IB	77	76.120	73.840	67.930	59.770
	IA	74	58.940	57.170	52.590	46.290
	I	66	54.280	52.650	48.440	42.640
AP. 4 camere	IB	93	91.700	88.940	81.830	72.010
	IA	90	82.900	80.410	73.970	65.100
	I	81	72.370	70.200	64.590	56.830

II. APARTAMENTE IN BLOCURI CONSTRUITE DIN FONDURI PRIVATE

Nr. camere	Suprafata utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/ap.)			
		Zona de amplasare a imobilului			
		A	B	C	D
AP. 1 camera	35	47.320	45.900	42.240	37.160
AP. 2 camere	60	66.970	64.960	59.770	52.600
AP. 3 camere	80	87.030	84.410	77.650	68.340
AP. 4 camere	100	104.850	101.690	93.550	82.330

Nota : La apartamentele construite din fonduri private, cu suprafete utile mai mari cu cel puțin 20%, fata de cele inscrise in tabel, valorile din tabel se majoreaza cu 20%.

La apartamentele cu o camera cu suprafata utila mai mare cu peste 200%, fata de cea inscrisa in tabel, pretul se majoreaza cu 40%.

Exemplu de calcul :

1) Pentru un apartament cu 3 camere-zona A, si o suprafata de 98mp,:

Se verifica daca suprafata este mai mare cu 20%, decat suprafetele din tabel :

$98 \text{ mp} / 80 \text{ mp} = 1.225$ (rezulta o suprafata cu 22,5% mai mare decat suprafata din tabel) ;

Valoarea apartamentului va fi : $87.030 \text{ lei} \times 120\% = 104.436 \text{ lei}$;

2) Pentru un apartament de 3 camere- zona A, cu o suprafata de 102 mp ;

Se verifica daca suprafata este mai mare cu 20%, decat suprafetele din tabel :

$102 \text{ mp} / 80 \text{ mp} = 1.275$ (rezulta o suprafata cu 27,5% mai mare decat suprafata din tabel) ;

Valoarea apartamentului va fi : $87.030 \text{ lei} \times 120\% = 104.436 \text{ lei}$

3) Pentru un apartament de 1 camera, zona A cu o suprafata de 71 mp ;

Se verifica daca suprafata este mai mare cu 200%, decat suprafetele din tabel :

$71 \text{ mp} / 35 \text{ mp} = 2,03$ (rezulta o suprafata cu 203% mai mare decat suprafata din tabel) ;

Valoarea apartamentului va fi : $47.320 \text{ lei} \times 140\% = 66.248 \text{ lei}$;

III. SPATII LOCUIBILE LA MANSARDA (amenajate ca apartamente, pe terasele blocurilor construite din fondurile statului sau pe blocuri construite din fonduri private).

Nr. camere	Tip de marime	Supraf. Utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/ap.)			
			ZONA A	ZONA B	ZONA C	ZONA D
AP. 1 camera	IA	37	38.230	37.080	34.110	30.020
	I	24	24.780	24.020	22.100	19.460
AP. 2 camere	IB	61	54.170	52.550	48.350	42.540
	IA	58	51.570	50.030	46.030	40.500
	I	52	39.630	38.430	35.360	31.110
	II	42	32.010	31.050	28.560	25.130
AP. 3 camere	IB	77	70.420	68.300	62.840	55.300
	IA	74	54.560	52.930	48.680	42.850
	I	66	50.280	48.770	44.870	39.480
AP. 4 camere	IB	93	84.900	82.370	75.770	66.690
	IA	90	76.680	74.390	68.440	60.220
	I	81	66.970	64.960	59.770	52.600

Nota : 1.La apartamentele construite din fonduri private, cu suprafete utile mai mari cu cel putin 20%, fata de cele inscrise in tabel, valorile din tabel se majoreaza cu 20%.

2.Valoarea de circulatie a apartamentului ce face obiectul tranzactiei este aceea corespunzatoare gradului de confort (suprafetei aferente) cel mai apropiat, conform prezentarii din tabelul de mai sus.

3. La apartamentele cu o camera cu suprafata utila mai mare cu peste 200%, fata de cea inscrisa in tabel, pretul se majoreaza cu 40%.

IV. CASE DE LOCUIT

Zona de amplasare a imobilului	Caracteristici imobil	Peste 100 ani	Construite inainte de anul 1977				Construite in perioada 01.01.1977-31.12.1990	Construite in perioada 01.01.1991-31.12.1999	Construite dupa 01.01.2000
			pereti din lemn, palanta, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din lemn, palanta, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori			
Material de constructie									
VALOARE (Lei/mp)									
ZONA A	Casa de locuit:	176	343	568	813	883	912	960	
	terase acoperite	28	40	44	49	53	55	58	
	terase descoperite	19	26	30	33	37	37	39	
ZONA B	Casa de locuit:	167	333	509	724	795	856	904	
	terase acoperite	36	52	58	65	71	75	79	
ZONA C	terase descoperite	18	25	29	31	34	37	39	
	Casa de locuit:	157	314	489	695	747	809	846	
	terase acoperite	25	36	40	45	49	53	56	
ZONA D	terase descoperite	18	25	27	30	32	34	36	
	Casa de locuit:	157	304	460	656	718	770	809	
	terase acoperite	25	34	39	43	48	51	54	
	terase descoperite	16	23	25	28	30	32	34	

V. SPATII CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA DE LOCUINTA

Caracteristici imobil	Tipul spatiului	PRET UNITAR (Lei/mp.)			
		ZONA DE AMPLASARE IMOBIL			
		A	B	C	D
Spatii cu alta destinatii din blocurile de locuinte	Spatii comerciale si sedii administrative amplasate la parterul blocului obtinute prin modificare apartament	1.190	1.080	1.020	950
	Spatii comerciale si sedii administrative amplasate la parterul blocului in spatii cu destinatia initiala de spatiu comercial	1.870	1.710	1.620	1.530
	Terasa la blocurile de locuit neacoperite	160	160	150	140
	Terasa la blocurile de locuit pe care sunt executate sarpanite	330	290	270	260
Spatii cu alta destinatii amplasate in case de locuit	Spatii comerciale si sedii administrative	1.850	1.700	1.620	1.530
Imobile construite pentru activitati economice	Constructii hoteliere, pensiuni, restaurante, magazine de prezentare si vanzare	2.190	1.950	1.710	1.620
	Constructii industriale din zidarie pentru productie	1.290	1.160	1.030	970
	Constructii cu structura metalica destinate productiei	970	900	780	720
	Constructii cu structura metalica destinate depozitarii	920	850	740	680
	Constructii sedii administrative (birouri, vestiare, cabine poarta, etc)	1.100	970	840	840
	Alte imobile necuprinse in prezentul tabel cu rol auxiliar in productie, comert (pos bascul, remiza, etc)	210	170	160	150
	Platforme betonate	20	20	10	10
	Garaje	130	120	100	100
	Parcari	10	10	10	10

VI. ANEXE (bucatarii de vara, garaje, magazii, etc.)

Denumire constructie	VALOARE (lei/mp.)			
	ZONA DE AMPLASARE IMOBIL			
	A	B	C	D
Bucatarii de vara (lei/mp)				
- din caramida	398	377	306	306
- din alte materiale	275	255	214	204
Bedi (lei/mp.)	204	173	112	112
Garaje (lei/mp.)	265	224	153	153
Magazii (lei/mp.)				
- zidarie	133	102	82	61
- lemn	33	16	16	16
Soprane (lei/mp)				
- lemn	27	13	13	13
- tabla	29	14	14	14
Grajd si sura (lei/mp.)	-	139	122	98

VII. TERENURI – CEHU-SILVANIEI

Zona	TEREN INTRAVILAN	
	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp.)	
	Curti-constructii	Alte categorii
A	32,60	14,30
B	23,10	12,10
C	16,80	8,80
D	9,50	5,50

TEREN EXTRAVILAN		
CATEGORIA DE FOLOSINTA TEREN	Grupa	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).
		CEHU SILVANIEI
(A) ARABIL	a	1,03
	b	0,72
	c	1,24
(V) PLANTATII VITICOLE SI ALTELE	a	1,24
	b	1,13
	c	1,13
	d	1,44
(L) LIVEZI	a	1,13
	b	1,34
	c	1,03
	d	1,24
(F) FANETE	a	0,93
	b	0,82
	c	0,72
	d	0,52
(CC) CAI DE COMUNICATIE	a	0,72
(TA) TERENURI CU APE SI STUF	a	0,31
	b	0,72
	c	0,10
(TCC) TERENURI OCUPATE CU CURTI SI CONSTRUCTII (pentru constructii in extravilan)	a	0,72
(TN) TERENURI DEGRADATE SI NEPRODUCTIVE	a	0,31

CEHU SILV.	(P) PADURI	Grupa	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp)				
			Varsta (ani)				
			<20	<40	<80	>80	
		a	0,29	0,41	0,58	0,83	
		b	0,24				
		c	0,28				
		d	0,27				
		e	0,19				
CEHU SILV.	PASUNI	Grupa	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp)				
			a	0,72			
			b	0,58			
			c	0,46			
			d	0,30			

VIII. CASE DE VACANTA IN EXTRAVILAN

VECHIME IMOBIL	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).
	CEHU-SILVANIEI
Construite pana in anul 2000	660
Construite dupa anul 2000	700

IX. ANEXE GOSPODARESTI IN EXTRAVILAN (spatii exclusiv pentru cresterea animalelor si cultivarea plantelor)

VECHIME IMOBIL	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).
	CEHU-SILVANIEI
Construite inainte de anul 1990	100
Construite dupa anul 1990	130

NOTA:

1. Valorile pentru imobilele (terenuri + constructii) din zonele A - D, din tabel privesc valorile de circulatie pentru imobilele de pe strazile din orasul Cehu Silvaniei, incadrate in aceste zone.
2. Pentru imobilele din intravilan si extravilan (terenuri + constructii), situate in satele apartinatoare orasului Cehu Silvaniei, valorile de circulatie reprezinta 75% din valorile stabilite la zona D sau de la extravilan oras dupa caz.
3. Valorile de circulatie la terenurile extravilane se stabilesc obligatoriu pe categorii de folosinta, conform mentiunilor din titlurile de proprietate si/sau extrasele CF.
4. Terenurile agricole situate in extravilan au fost categorisite in urmatoarele categorii :
(A)- Arabil : arabil propriu-zis, pajisti cultivate, gradini de legume, orezarii, sere, solarii si rasadnite, capsunarii
 - a) terenuri destinate culturilor furajere perene(trifoisti, lucerniere, alte terenuri insamantate cu diferite amestecuri de plante leguminoase si graminee perene (de nivel mediu);
 - b) terenuri ramase temporar neinsamantate datorita inundatiilor, colmatarilor, degradarilor sau altor cauze ;
 - c) terenurile cu sere si rasadnite sistematizate, cu mentiunea « sere » sau « rasadnite »**(V)- Plantatii viticole si altele**
In aceasta categorie se incadreaza terenurile plantate cu vita de vie :
 - a) vii altoi si indigene(vii nobile);
 - b) vii hibride ;
 - c) plantatii de hamei ;
 - d) pepiniere viticole : plantatiile portaltoi, pepiniere propriu-zise sau scolile de vita de vie ;**(L)- Livezi**
 - a) livezi clasice : terenuri plantate cu pomi fructiferi : livezi cui culturi intercalate, livezi inierbate, livezi in sistem agropomicol, livezi pure (de nivel mediu);
 - b) livezi intensive si superintensive ;
 - c) plantatii de arbusti fructiferi :zmeura, agrise, coacaze ;
 - d) pepiniere pomicole : terenurile destinate pentru producerea materialului saditor pomicol ;**(P) Pasuni**
 - a) pasuni curate : pasunile acoperite numai cu vegetatie ierboasa (de nivel mediu) ;
 - b) pasuni cu pomi : pasunile plantate cu pomi fructiferi, in scopul combaterii eroziunii sau alunecarilor de teren, precum si pasunile ce provin din livezi paraginite ;
 - c) pasuni impadurite : pasuni care inafara vegetatiei ierboase sunt acoperite si cu vegetatie forestiera, cu diferite grade de consistenta ;
 - d) pasuni cu tufarisuri si maracinisuri.**(F) Fanete**
 - a) fanete curate (de nivel mediu);
 - b) fanete cu pomi ;
 - c) fanete impadurite ;
 - d) fanete cu tufarisuri si maracinisuri.

(P) Paduri si alte terenuri forestiere

- a) paduri : terenuri acoperite cu vegetatie forestiera, (de nivel mediu);
- b) terenuri destinate impaduririi-terenuri in curs de regenerare, terenuri degradate si poieni prevazute a fi impadurite, prin amenajari silvice ;
- c) terenuri care servesc nevoilor de cultura, productie si administrare silvica, terenuri ocupate de pepiniere, solarii, plantatii, culturi de rachita, arbusti ornamentali si fructiferi ;
- d) perdele de protectie-benzi ordonate din plantatii silvice si uneori silvopomicole, care au diferite roluri de protectie :protectia culturilor agricole, a cailor de comunicatie, a asezarilor umane, a digurilor ;
- e) tufarisuri si maracinisuri-terenuri acoperite masiv cu vegetatie arborescenta de mica inaltime : catinisuri, ienuparisuri, salcami, maracinisuri.

(CC) Cai de comunicatii

(TA) Terenuri cu ape si stuf –terenurile acoperite permanent cu apa, precum si cele acoperite temporar, care dupa retragerea apelor nu pot avea alta folosinta;

- a) ape curgatoare: cursurile de apa, paraurile, garlele si alte surse de apa(izvoare, privaluri) ;
- b) ape statatoare: apele amenajate in mod special pentru cresterea dirijata a pestelui ;
- c) ape statatoare: suprafetele cu ape statatoare de mica adancime unde cresc trestisuri si papurisuri si alte tipuri de vegetatie specifica in regim neamenajat

(TCC) Ternuri ocupate cu curti si constructii

(TN) Terenuri degradate si neproductive - terenurile degradate si cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetatie : nisipuri zburatoare, stancarii, pietrisuri, bolovanisuri, rape, ravene, torenti, saraturi cu crusta, mocirle si smacuri, gropile de imprumut si cariere, halde de steril.



B. MEDIUL RURAL

(centre de comune + satele apartinatoare)

I. APARTAMENTE CONSTRUIE DIN FONDURILE STATULUI

Nr. camere	Tip marime	Suprafata utila (mp)	Grupa A	Grupa B	Grupa C	Grupa D
			VALOARE APARTAMENT (Lei/ap)			
Apartament cu 1 camera	I A	37	33.010	29.860	26.680	24.770
	I	24	22.730	18.550	16.070	14.830
Apartament cu 2 camere	I B	61	42.300	34.560	29.040	24.050
	I A	58	40.230	32.860	27.630	22.850
	I	52	33.340	26.900	23.060	19.640
Apartament cu 3 camere	I B	77	49.350	39.830	34.140	30.340
	I A	74	45.780	36.450	30.380	27.950
	I	66	40.900	32.510	27.100	24.930
Apartament cu 4 camere	I B	93	64.520	48.100	41.230	35.120
	I A	90	57.650	44.340	39.910	34.000
	I	81	51.840	41.890	38.570	31.920

II. APARTAMENTE IN BLOCURI CONSTRUIE DIN FONDURI PRIVATE

Nr. camere	Suprafata utila (mp.)	VALOARE APARTAMENT (Lei/ap.)			
		Zona de amplasare a imobilului			
		A	B	C	D
AP. 1 camera	35	38.130	34.490	30.820	28.620
AP. 2 camere	60	48.850	39.930	33.550	27.770
AP. 3 camere	80	57.010	46.000	39.450	35.050
AP. 4 camere	100	74.540	55.570	47.630	40.570

Nota :

A. La apartamentele cu suprafete utile mai mari cu cel putin 20%, fata de cele inscrise in tabel, valorile din tabel se majoreaza cu 20%.

La apartamentele cu o camera cu suprafata utila mai mare cu peste 200%, fata de cea inscrisa in tabel, pretul se majoreaza cu 40%.

Exemplu de calcul :

1) Pentru un apartament cu 3 camere-zona A, si o suprafata de 98mp,:

Se verifica daca suprafata este mai mare cu 20%, decat suprafetele din tabel :

$98 \text{ mp} / 80 \text{ mp} = 1.225$ (rezulta o suprafata cu 22,5% mai mare decat suprafata din tabel) ;

Valoarea apartamentului va fi : $57.010 \text{ lei} \times 120\% = 68.412 \text{ lei}$;

2) Pentru un apartament de 3 camere- zona A, cu o suprafata de 102 mp ;

Se verifica daca suprafata este mai mare cu 20%, decat suprafetele din tabel :

$102 \text{ mp} / 80 \text{ mp} = 1.275$ (rezulta o suprafata cu 27,5% mai mare decat suprafata din tabel) ;

Valoarea apartamentului va fi : $57.010 \text{ lei} \times 120\% = 68.412 \text{ lei}$;

3) Pentru un apartament de 1 camera, zona A cu o suprafata de 71 mp ;

Se verifica daca suprafata este mai mare cu 200%, decat suprafetele din tabel :

$71 \text{ mp} / 35 \text{ mp} = 2,03$ (rezulta o suprafata cu 203% mai mare decat suprafata din tabel) ;

Valoarea apartamentului va fi : $38.130 \text{ lei} \times 140\% = 53.382 \text{ lei}$;

B. Valoarea de circulatie a apartamentului ce face obiectul tranzactiei este aceea corespunzatoare gradului de confort cel mai apropiat, conform prezentarii din tabelulde mai sus.

III. CASE DE LOCUIT

Zona de amplasare imobil	Caracteristici imobil	Peste 100 ani				Construite inainte de anul 1977				Construite in perioada 01.01.1977-31.12.1990	Construite in perioada 01.01.1991-31.12.1999	Construite dupa 01.01.2000
		pereti din lemn, paianta, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din lemn,paianta, chirpici	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori	pereti din caramida, piatra sau inlocuitori					
Material de constructie												
VALOAREA (Lei/mp)												
ZONA A	Casa de locuit	123	245	249	355	484	838					880
ZONA B	Casa de locuit	98	196	203	289	391	668					702
ZONA C	Casa de locuit	88	176	179	255	350	593					622
ZONA D	Casa de locuit	69	137	139	200	278	470					495

IV. SPATII CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA DE LOCUINTA

Caracteristici imobil	Tipul spatiului	PRET UNITAR (Lei/mp.)
Spatii cu alta destinatie din blocurile de locuinte	Spatii comerciale si sedii administrative amplasate la parterul blocului obtinute prin modificare apartament	790
	Spatii comerciale si sedii administrative amplasate la parterul blocului in spatii cu destinatia initiala de spatiu comercial	710
	Terase la blocurile de locuit neacoperite	110
	Terase la blocurile de locuit pe care sunt executate sarpante	120
Spatii cu alta destinatie amplasate in case de locuit	Spatii comerciale si sedii administrative	1.050
Imobile construite pentru activitati economice	Construcții hoteliere, pensiuni, restaurante, magazine de prezentare si vanzare	1.580
	Construcții industriale din zidarie pentru productie	1.320
	Construcții cu structura metalica destinate productiei	1.050
	Construcții cu structura metalica destinate depozitarii	1.000
	Construcții sedii administrative (birouri, vestiare, cabine poarta, etc)	1.050
	Alte imobile necuprinse in prezentul tabel cu rol auxiliar in productie, comerț (pos bascul, remiza, etc)	153
	Platforme beto nate	17
	Garaje	90
	Parcari	8

V. ANEXE (bucatarii de vara, garaje, magazii, etc.)

Denumire constructie	Grupa A	Grupa B	Grupa C	Grupa D
	VALOARE (Lei/mp)			
Bucatarii de vara				
din caramida	286,00	275,00	235,00	173,00
din alte materiale	204,00	163,00	143,00	112,00
Beci (lei/mp.)	71,00	51,00	41,00	31,00
Garaje (lei/mp.)	112,00	82,00	61,00	51,00
Magazii (lei/mp.)				
- zidarie	82,00	69,00	59,00	50,00
- lemn	61,00	52,00	44,00	38,00
Soproane (lei/mp.)				
- lemn	20,00	18,00	16,00	14,00
- tabla	35,00	32,00	29,00	26,00
Grajd si sura (lei/mp.)	64,00	51,00	44,00	40,00

NOTA:

Valorile de circulatie pentru imobilele situate in mediu rural (constructii si terenuri) sunt stabilite pentru localitatile resedinta de comuna (pe categorii de comune) conform zonarii comunelor judetului Salaj.

Valorile de circulatie pentru imobilele situate in satele apartinatoare, reprezinta 70% din valoarea de circulatie a imobilelor din centru de comuna apartinatoare.

VI. TERENURI

Grupa	INTRAVILAN	
	VALOARE DE CICULATIE (Lei/mp.)	
	Curti-constructii	Alte categorii
A	15,30	8,40
B	10,20	6,30
C	8,20	4,20
D	6,10	3,20

TEREN EXTRAVILAN					
CATEGORIA DE FOLOSINTA TEREN	Grupa	VALOAREA DE CICULATIE (Lei/mp.)			
		MEDIU RURAL			
		GRUPA COMUNEI			
		A	B	C	D
(A) ARABIL	a	0,93	0,82	0,72	0,62
	b	0,62	0,52	0,52	0,52
	c	1,13	1,03	0,93	0,82
(V) PLANTATII VITICOLE SI ALTELE	a	1,13	1,03	0,93	0,82
	b	1,03	0,93	0,82	0,72
	c	1,03	0,93	0,82	0,72
	d	1,24	1,13	1,03	0,93
(L) LIVEZI	a	1,03	0,93	0,82	0,72
	b	1,13	1,13	0,93	0,93
	c	1,03	0,82	0,82	0,72
	d	1,03	0,93	0,82	0,82
(F) FANETE	a	0,82	0,72	0,62	0,62
	b	0,72	0,72	0,62	0,52
	c	0,62	0,62	0,52	0,52
	d	0,52	0,52	0,41	0,41
(CC) CAI DE COMUNICATIE	a	0,62	0,52	0,41	0,41
(TA) TERENURI CU APE SI STUF	a	0,21	0,21	0,21	0,10
	b	0,52	0,52	0,41	0,41
	c	0,10	0,10	0,10	0,10
(TCC) TERENURI OCUPATE CU CURTI SI CONSTRUCTII (pentru constructii in extravilan)	a	0,62	0,52	0,41	0,41
(TN) TERENURI DEGRADATE SI NEPRODUCTIVE	a	0,21	0,21	0,21	0,10

		VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp)															
		A				B				C				D			
Grupa		Varsta (ani)															
		<20	<40	<80	>80	<20	<40	<80	>80	<20	<40	<80	>80	<20	<40	<80	>80
MEDIU RURAL	(P) PADURI	0,24	0,34	0,57	1,03	0,22	0,31	0,51	0,93	0,20	0,29	0,48	0,88	0,18	0,25	0,42	0,77
		0,24				0,22				0,20							0,19
		0,29				0,27				0,25							0,24
		0,27				0,25				0,23							0,22
		0,20				0,19				0,18							0,17

		VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp)															
		A				B				C				D			
Grupa		Varsta (ani)															
		<20	<40	<80	>80	<20	<40	<80	>80	<20	<40	<80	>80	<20	<40	<80	>80
MEDIU RURAL	PASUNI	0,52				0,42				0,42							0,37
		0,42				0,40				0,38							0,36
		0,34				0,32				0,30							0,29
		0,27				0,26				0,25							0,24

VII. CASE DE VACANTA IN EXTRAVILAN

VECHIME IMOBIL	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).			
	MEDIU RURL			
	GRUPA COMUNEI			
	A	B	C	D
Construite pana in anul 2000	540	420	380	300
Construite dupa anul 2000	710	580	500	400

VIII. ANEXE GOSPODARESTI IN EXTRAVILAN (spatii exclusiv pentru cresterea animalelor si cultivarea plantelor)

VECHIME IMOBIL	VALOAREA DE CIRCULATIE (Lei/mp).			
	MEDIU RURL			
	GRUPA COMUNEI			
	A	B	C	D
Construite pana in anul 1990	55	43	37	33
Construite dupa anul 1990	62	49	42	38

NOTA:

1. Valorile pentru imobilele (terenuri + constructii) din zonele A - D, din tabel privesc valorile de circulatie pentru imobilele situate in satele resedinta de comuna.
2. Pentru imobilele din intravilan si extravilan (terenuri + constructii), situate in satele apartinatoare, valorile de circulatie reprezinta 80% din valorile stabilite pentru imobilele din satele resedinta de comuna.
3. Valorile de circulatie la terenurile extravilane se stabilesc obligatoriu pe categorii de folosinta, conform mentiunilor din titlurile de proprietate si/sau extrasele CF.
4. Terenurile agricole situate in extravilan au fost categorisite in urmatoarele categorii :
 - (A)- **Arabil** : arabil propriu-zis, pajisti cultivate, gradini de legume, orezarii, sere, solarii si rasadnite, capsunarii :
 - a) terenuri destinate culturilor furajere perene (trifoisti, lucerniere, alte terenuri insamantate cu diferite amestecuri de plante leguminoase si graminee perene (de nivel mediu);
 - b) terenuri ramase temporar neinsamantate datorita inundatiilor, colmatariilor, degradarilor sau altor cauze ;
 - c) terenurile cu sere si rasadnite sistematizate, cu mentiunea « sere » sau « rasadnite »
 - (V)- **Plantatii viticole si altele**
In aceasta categorie se incadreaza terenurile plantate cu vita de vie :
 - b) vii altoi si indigene(vii nobile);
 - c) vii hibride ;
 - d) plantatii de hamei ;
 - e) pepiniere viticole : plantatiile portaltoi, pepiniere propriu-zise sau scolile de vita de vie ;
 - (L)- **Livezi**
 - a) livezi clasice : terenuri plantate cu pomi fructiferi : livezi cui culturi intercalate, livezi inierbate, livezi in sistem agropomicol, livezi pure (de nivel mediu);
 - b) livezi intensive si superintensive ;
 - c) plantatii de arbusti fructiferi :zmeura, agrise, coacaze ;
 - d) pepiniere pomicole : terenurile destinate pentru producerea materialului saditor pomicol ;
 - (P) **Pasuni**
 - a) pasuni curate : pasunile acoperite numai cu vegetatie ierboasa (de nivel mediu) ;
 - b) pasuni cu pomi : pasunile plantate cu pomi fructiferi, in scopul combaterii eroziunii sau alunecarilor de teren, precum si pasunile ce provin din livezi paraginite ;
 - c) pasuni impadurite : pasuni care inafara vegetatiei ierboase sunt acoperite si cu vegetatie forestiera, cu diferite grade de consistenta ;
 - d) pasuni cu tufarisuri si maracinisuri.
 - (F) **Fanete**
 - a) fanete curate (de nivel mediu);
 - b) fanete cu pomi ;
 - c) fanete impadurite ;

d) fanete cu tufarisuri si maracinisuri.

(P) Paduri si alte terenuri forestiere

a) paduri : terenuri acoperite cu vegetatie forestiera, (de nivel mediu);

b) terenuri destinate impaduririi-terenuri in curs de regenerare, terenuri degradate si poieni prevazute a fi impadurite, prin amenajari silvice ;

c) terenuri care servesc nevoilor de cultura, productie si administrare silvica, terenuri ocupate de pepinieri, solarii, plantatii, culturi de rachita, arbusti ornamentali si fructiferi ;

d) perdele de protectie-benzi ordonate din plantatii silvice si uneori silvopomicole, care au diferite roluri de protectie :protectia culturilor agricole, a cailor de comunicatie, a asezarilor umane, a digurilor ;

e) tufarisuri si maracinisuri-terenuri acoperite masiv cu vegetatie arborescenta de mica inaltime : catinisuri, ienuparisuri, salcami, maracinisuri.

(CC) Cai de comunicatii

(TA) Terenuri cu ape si stuf –terenurile acoperite permanent cu apa, precum si cele acoperite temporar, care dupa retragerea apelor nu pot avea alta folosinta ;

a) ape curgatoare: cursurile de apa, paraurile, garlele si alte surse de apa(izvoare, privaluri) ;

b) ape statatoare: apele amenajate in mod special pentru cresterea dirijata a pestelui ;

c) ape statatoare: suprafetele cu ape statatoare de mica adancime unde cresc trestisuri si papurisuri si alte tipuri de vegetatie specifica in regim neamenajat

(TCC) Ternuri ocupate cu curti si constructii

(TN) Terenuri degradate si neproductive - terenurile degradate si cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetatie : nisipuri zburatoare, stancarii, pietrisuri, bolovanisuri, rape, ravene, torenti, saraturi cu crusta, mocirle si smacuri, gropile de imprumut si cariere, halde de steril.

Ing. Cimpean Vasile
Ing. Moldovan Vasile

Zalau – decembrie 2012