

CATALOG

**PRIVIND VALORILE ORIENTATIVE
ALE BUNURILOR IMOBILE
JUDEȚUL HARGHITA**

- 2014 -

CUPRINS

	Pagina
1. Beneficiarul lucrării	5
2. Autorul lucrării	5
3. Obiectul lucrării	5
4. Scopul lucrării	5
5. Baza legală	5
6. Metodologia	6
7. Structura lucrării	8
I. Documentație privind estimarea valorilor orientative pentru apartamentele situate în clădirile de locuit colective (blocuri de locuințe)	9
II. Documentație privind estimarea valorilor orientative pentru clădirile de locuit individuale, clădirile de locuit cu folosință sezonieră	13
III. Documentație privind estimarea valorilor orientative pentru construcțiile cu altă destinație decât cea de locuințe	17
IV. Documentație privind estimarea valorilor orientative pentru terenurile situate în intravilanul și extravilanul localităților	20
Glosar	28
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC	43
Tabele cu valorile minime de referință pentru:	
Apartamente din clădirile de locuit colective	44
Clădiri individuale de locuit	46
Clădiri de locuit cu folosință sezonieră : case de vacanță (cabane)	50

	Pagina
Construcții cu altă destinație decât cea de locuință	54
Terenuri situate în intravilanul localităților	58
Terenuri situate în extravilanul localităților	61
Anexe	
Tabel cu împărțirea pe zone a străzilor din municipiul Miercurea Ciuc	65
Tabel cu împărțirea pe zone a străzilor din orașul Bălan	72
Tabel cu împărțirea pe zone a străzilor din orașul Băile Tușnad	74
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC	76
Tabele cu valorile minime de referință pentru:	
Apartamente din clădirile de locuit colective	77
Clădiri individuale de locuit	79
Clădiri de locuit cu folosință sezonieră : case de vacanță (cabane)	84
Construcții cu altă destinație decât cea de locuință	88
Terenuri situate în intravilanul localităților	92
Terenuri situate în extravilanul localităților	95
Anexe	
Tabel cu împărțirea pe zone a străzilor din municipiul Odorheiu Secuieș	99
Tabel cu împărțirea pe zone a străzilor din orașul Cristuru Secuiesc	106
Tabel cu împărțirea pe zone a străzilor din orașul Vlăhița	108

	Pagina
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI	111
Tabele cu valorile minime de referință pentru:	
Apartamente din clădirile de locuit colective	112
Clădiri individuale de locuit	114
Clădiri de locuit cu folosință sezonieră : case de vacanță (cabane)	117
Construcții cu altă destinație decât cea de locuință	119
Terenuri situate în intravilanul localităților	122
Terenuri situate în extravilanul localităților	124
Anexe	
Tabel cu împărțirea pe zone a străzilor din municipiul Gheorgheni	127
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA	133
Tabele cu valorile minime de referință pentru:	
Apartamente din clădirile de locuit colective	134
Clădiri individuale de locuit	136
Clădiri de locuit cu folosință sezonieră : case de vacanță (cabane)	139
Construcții cu altă destinație decât cea de locuință	141
Terenuri situate în intravilanul localităților	143
Terenuri situate în extravilanul localităților	145
Anexe	147
Tabel cu împărțirea pe zone a străzilor din municipiul Toplița	148
Tabel cu împărțirea pe zone a străzilor din orașul Borsec	152

PREZENTARE

1. BENEFICIARUL LUCRĂRII

Camera Notarilor Publici Târgu Mureș, cu sediul în Târgu Mureș, str. Retezatului, nr. 3/1., având cod unic de înregistrare 8047572.

2. AUTORUL LUCRĂRII

S.C. EXPERTILOR TEHNICI MUREȘ S.R.L., având sediul social în Târgu Mureș, str. Arany Janos, nr. 18., tel. 0265-233966 ; fax 0365-819121 ; e-mail : experti.tehnici@gmail.com; înregistrată la O.R.C. Mureș sub nr. J-26-376-1999, având cod unic de înregistrare 11855594.

3. OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării îl constituie estimarea valorilor orientative, de referință ale bunurilor imobile situate în localitățile județului Harghita.

4. SCOPUL LUCRĂRII

Lucrarea a fost întocmită **numai pentru uzul Birourilor Notariale** în scopul prevăzut de Legea nr. 571 din 22 decembrie 2003 privind Codul fiscal, capitolul VIII¹, Venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, art. 77.

Folosirea valorilor cuprinse în ghid ca referință în alte scopuri sau ca justificare a prețului unor tranzacții imobiliare de către persoane fizice sau juridice, de drept public sau privat nu se recomandă deoarece abaterile pot fi semnificative.

5. BAZA LEGALĂ

Legea nr. 571 din 22 decembrie 2003 privind Codul fiscal, capitolul VIII¹, Venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, art. 77. care prevede obligativitatea Camerelor Notarilor Publici de a actualiza cel puțin odată pe an expertizele privind valoarea orientativă, valoarea de circulație a bunurilor imobile.

Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 44/2004 .

Acte normative și de reglementare în domeniul proprietăților imobiliare din România.

6. METODOLOGIA

Conform prevederilor Legii nr. 571 din 22 decembrie 2003 privind Codul fiscal, capitolul VIII¹, Venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, art. 77. și a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 44/2004 Camerele Notarilor Publici întocmesc și actualizează cel puțin odată pe an expertizele privind valoarea orientativă, valoarea de circulație a bunurilor imobile.

Autorii lucrării au studiat terminologia specifică prevăzută de Legea nr. 571 din 22 decembrie 2003 privind Codul fiscal, capitolul VIII¹, Venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, art. 77. și au constatat că legea definește tipul valorilor din expertizele Camerelor Notarilor Publici ca: “valoarea orientativă” și “valoarea de circulație”.

Având în vedere reglementările de mai sus, premisele lucrării și condițiile limitative, rezultă clar, că expertiza este o prezentare a unor valori medii acceptabile ale bunurilor imobile pe diverse zone din județ, denumite valori medii orientative.

Într-un proces de analiză individuală a imobilelor se iau în considerare o serie de criterii, dintre care menționăm: amplasare în localitate cu rata șomajului ridicat sau în curs de depopulare, localități cu caracter monoproducție, în zonă cu poluare deosebită, în zone izolate; amplasare în zone inundabile sau zone cu alunecări de teren; amplasare în zonă comercială, cu activități economice; gradul de amenajare urbanistică a localității sau zonei; infrastructură, specific comercial, social, cultural; amplasare în curte comună (mai multe case, mai mulți proprietari), existență sau lipsă acces auto; regim de înălțime, dispunere, nivelul la care se află imobilul analizat; gradul de confort, gradul de finisaj: materiale folosite la finisaj: vizual – aspect, izolație (termică, fonică), sistem de încălzire; lipsa instalațiilor funcționale (energie electrică, apă, canalizare); suprafață utilă (mod de împărțire); evoluția sau involuția din privința prețurilor a unei zone, factori politici, aspecte de ordin juridic, etc.

Având în vedere obiectivele la care trebuie să răspundă prezenta lucrare, date prin temă: propunerea de valori orientative, de referință, valabile pentru toate cazurile, toate imobilele din localitățile județului; valabilitatea de-a lungul unui an calendaristic; putem spune că practic se va efectua o lucrare care are la bază elemente statistice.

Lucrarea va prezenta valori medii de referință, valori orientative ale bunurilor imobile care pot fi utilizate exclusiv în situațiile prevăzute de Legea nr. 571 din 22 decembrie

2003 privind Codul fiscal, capitolul VIII¹, Venituri din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, art. 77..

Deși am prevăzut ca valorile medii orientative să satisfacă majoritatea situațiilor, există posibilitatea să existe cazuri în care valoarea reală a tranzacției să fie inferioară celei prezentate în lucrare .

Prin temă nu s-au permis plaje de valori și nici criterii de apreciere sau depreciere a imobilelor funcție de: vechime, poziție, stare tehnică, interes în zonă, îmbunătățiri sau modernizări, materiale din care este realizată și configurația terenului.

Valorile propuse în lucrare sunt diferențiate doar zonal, pot spune arbitrar, nu țin cont de nici o influență exterioară obiectivă, care s-ar impune.

Considerăm că lucrarea are un caracter general, având în vedere criteriile de catalogare, creșterea numărului de departajări pe zone și tipo-dimensiuni ale construcțiilor, corecțiile, starea tehnică conduc, tind la valorile de circulație.

În concluzie se poate spune că între valorile medii orientative propuse printr-o apreciere generală pe zonă, stradă, tip de construcție a unui imobil, și prețul unui imobil specific, bine definit este o plajă de valori mare, permis și impus de condițiile date prin temă .

Actele normative și de reglementare în principal din domeniul imobiliar ce au fost avute în vedere se referă la :

- Cataloagele elaborate de Comisia Centrală de Inventariere și Reevaluare a Fondurilor Fixe- editia 1964
- 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.

La individualizarea imobilelor (a valorilor de reconstrucție obținute în urma aplicării metodei costurilor pe tipuri de imobile, în baza actelor normative enunțate mai sus), în vederea estimării valorilor orientative au fost avute în vedere informațiile furnizate de birourile notariale.

În baza informațiilor culese am propus valori medii orientative pentru imobile pe zonele prevăzute în lucrare.

7. STRUCTURA LUCRĂRII

Lucrarea a fost structurată pe mai multe secțiuni și anume:

- Apartamente situate în clădirile locuit colective (blocuri de locuințe)
- Clădiri individuale de locuit și anexele acestora
- Clădiri de locuit cu folosință sezonieră : case de vacanță, cabane.
- Construcții cu altă destinație decât cea de locuință : spații comerciale și administrative ; spații industriale, spații de prestări servicii , spații de depozitare și spații agricole.
- Terenuri situate în intravilanul localităților
- Terenuri situate în extravilanul localităților

Pentru apartamentele situate în blocuri de locuințe, valorile orientative au fost exprimate în lei pentru un apartament convențional, funcție de numărul de camere și zona în care este situat.

Pentru clădirile individuale și anexele acestora valorile orientative au fost exprimate în lei pentru o clădire individuală de locuit convențional, funcție de numărul de camere și zona în care este situat.

Pentru construcțiile cu altă destinație decât cea de locuință : spații comerciale și administrative ; spații industriale, spații de prestări servicii , spații de depozitare și spații agricole valorile orientative au fost exprimate în lei pentru un metru pătrat, funcție de natura clădirii (destinația) și zona de amplasament.

Pentru terenurile situate în intravilanul localităților valorile orientative au fost exprimate în lei pentru un metru pătrat, funcție de zona de amplasament.

Pentru terenurile situate în extravilanul localităților valorile orientative au fost exprimate în lei pentru un metru pătrat, funcție de categoria de folosință și zona de amplasament.

Valorile orientative prezentate în lucrare au fost estimate în condițiile crizei economice mondiale, aflată în plină desfășurare în perioada în care a fost aceasta elaborată.

Tedințele pieței imobiliare sunt dificil de apreciat în situația prezentă în special în aplicarea principiului “anticipării”.

Pentru aceste considerente autorii lucrării propun o revizuire a valorilor prezentate în Ghidul 2011 în cazul unei evoluții atipice a pieței imobiliare ca urmare a actualei crize.

I. DOCUMENTAȚIE PRIVIND ESTIMAREA VALORILOR ORIENTATIVE PENTRU APARTAMENTELE SITUATE ÎN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE (BLOCURI DE LOCUINȚE)

Valorile informative prezentate în lucrare (tabele) sunt prevăzute în lei pentru un apartament convențional, în raport cu numărul de camere și zona în care acesta este situat, stabilite după următoarea metodologie:

Apartamentele convenționale din prezenta documentație sunt definite conform prevederilor :

- Decret nr. 256. din 14 iulie 1984 privind îmbunătățirea regimului de construire a locuințelor și modificarea unor reglementări referitoare la stabilirea prețurilor limita ale locuințelor care se construiesc din fondurile statului, a prețurilor de contractare ale locuințelor proprietate personală și a prețurilor de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat;
- Decret-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe din fondurile statului către populație;
- Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat ;
- Decretul nr. 93/1977 privind prețurile de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat.

„Apartamentul convențional” este caracterizat în prezenta lucrare ca având finisajele și instalațiile, inițiale (din construire) și balcon (și/sau logie) închis sau deschis, cu mențiunea că balcoanele (logiile) neînchise nu constituie un dezavantaj.

Caracteristicile apartamentului convențional luate în calculul prețului tehnic sunt următoarele :

- Tipul apartamentului : confort II.
- Ariile utile medii corespunzătoare Decretului – Lege nr. 61/1990 :
 - 30 mp pentru apartament cu 1 cameră (garsonieră);
 - 50 mp pentru apartament cu 2 camere;
 - 65 mp pentru apartament cu 3 camere;
 - 80 mp pentru apartament cu 4 camere;
- Anul construirii: înainte de anul 1977;

- Amplasarea în cadrul blocului: la etaj intermediar [în clădire cu P+4E sau P+(5-10)E];
- Dotarea cu instalații: electrice de iluminat, apă, canalizare, sanitare, racordat la rețeaua de termoficare;
- Gradul de finisaj: „obișnuit”;
- Starea tehnică de întreținere: „satisfăcătoare” caracterizată ca fiind „starea în care reparațiile curente necesare se situează valoric peste limita de 10% din prețul tehnic al apartamentului”;

Stabilirea valorii tehnice se face conform “Metodologiei pentru evaluarea cladirilor “Indicativ GV-0001/0-95 aprobată cu Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului cu nr. 32/N/1995;

Valorile de înlocuire sunt actualizate în baza indicilor de actualizare din Buletinul de Expertiză Tehnică, editat de Corpul Experților Tehnici din România .

Proprietățile imobiliare sunt afectate de deprecieri, cum ar fi deprecieri fizice, funcționale sau economice (deprecierea reprezintă o pierdere de valoare față de costul de reconstrucție ce poate apare din cauze fizice, funcționale sau externe) .

Deprecierile fizice și funcționale se estimează ținând cont de caracteristicile constructive și de uzurile fizice (sunt prevăzute în Tabelul nr. 2. privind coeficienții de corecție pentru uzură în timp pentru locuințe anexe gospodărești, boxe și garaje din Decret-Lege nr. 61 din 7 februarie 1990).

Deprecierea economică (din cauze externe) se datorează unor factori externi proprietății imobiliare, cum ar fi modificarea cererii, amplasarea imobilului în localitate sau regiune, urbanismul, finanțarea proprietății.

În etapa a doua a calculului valorii aferente apartamentului convențional au fost aplicate corecții pentru diferențierea valorilor între zonele de amplasare funcție de următoarele criterii:

- Rangul localității (conform Legii nr. 351 din 6 iulie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități
- Numărul de locuitori, conform Recensământului populației din anul 2002;
- Distanța față de municipii, orașe
- Categoria drumului la care are acces (național, județean, comunal)
- Caracteristicile economice ale localităților (conform Ordonanței de urgență nr. 142 din 28 octombrie 2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice; Legii nr. 575

din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural; Statisticilor Institutului Național de Statistică

- Amplasarea în cadrul localităților, conform zonărilor stabilite de Consiliile locale, respectiv zonărilor utilizate de agenții imobiliare .

În afară de împărțirea pe zone există împărțire și pe circumscripții notariale.

Se menționează faptul că principalele surse de informare referitoare la valorile imobilelor au fost birourile notariale.

Este de subliniat că informațiile utilizate au un grad mare de relativitate, având în vedere instabilitatea pieței imobiliare.

Prin coroborarea datelor obținute în cadrul documentării s-au estimat valorile de referință informative în lei, prezentate în Anexe.

Termeni, expresii, noțiuni utilizate în cadrul lucrării:

Prin bloc de locuințe – clădire – condominiu se înțelege o proprietate imobiliară din care unele părți au alte destinație decât aceea de locuință, respectiv apartamente proprietate individuală, iar restul este proprietate comună indiviză. Proprietatea imobiliară nu este un condominiu decât dacă cota – parte indiviză de proprietate comună revine proprietarilor apartamentelor și nu poate fi separată de proprietatea asupra apartamentelor.

Prin apartament se înțelege o parte dintr-o clădire destinată locuirii, în regim de proprietate individuală, care, împreună cu cota-parte indiviză din proprietatea comună, constituie o unitate de proprietate imobiliară.

Prin proprietate comună se înțelege toate părțile dintr-o clădire aflată în proprietate, care nu sunt apartamente și care sunt destinate folosirii în comun de către toți proprietarii din acea clădire.

Proprietatea comună este indivizibilă și este deținută de proprietarii apartamentelor individuale, conform cotelor calculate.

Proprietatea comună include toate părțile proprietății care sunt în folosință comună ca : terenul pe care este construită clădirea, curtea inclusă, fundația, structura de rezistență, acoperișul, terasele, coșurile de fum, scările, holurile, pivnițele, subsolurile, casa scării, tubulatura de gunoi, rezervoarele de apă, ascensoarele. Proprietatea comună include instalații ale clădirii aflate în folosință comună cu care a fost înzestrată clădirea în timpul construcției sau care a fost dotată mai târziu de către proprietari, ca de exemplu, canale pluviale, paratrăsnete, antene, instalații de

telefonie, instalații electrice, conducte de apă, sisteme de încălzire și conducte de gaze care pot trece prin proprietatea comună până la punctele de distribuție din apartamentele individuale.

În accepțiunea raportului de expertiză clădirile de locuit colective (blocuri de locuințe) tip “cămine de nefamiliști” sunt caracterizate prin: suprafață utilă mică (sub 20 mp); nivel de confort redus: are un singur grup sanitar pe etaj/nivel (comun pentru mai multe apartamente); o singură bucatărie pe etaj/nivel sau o bucatărie, sală de mese amplasată la parterul blocului de locuințe (comun pentru mai multe apartamente)

Precizări referitoare la valorile prezentate în tabelele din Anexe:

- Sunt prevăzute separat valori pentru apartamentele situate în clădirile de locuit colective (blocuri de locuințe) tip “cămine de nefamiliști”.
- Sunt prevăzute separat valori pentru apartamentele dezafectate (lipsa totală sau parțială a utilităților, deteriorări majore la închideri, compartimentări, etc.), în cazul în care au fost identificate asemenea situații.
- Se întâlnesc situații în care unele spații destinate folosirii în comun de către toți proprietarii din clădire, de exemplu: spălătorii, uscătorii, pivnițe, boxe, terase, poduri, etc. sunt tranzacționate separat. Sunt prevăzute separat valori pentru asemenea situații.
- Sunt prevăzute de asemenea valori pentru garaje, pe două categorii: garaje amplasate la parter de blocuri și garaje construcții independente. Încadrarea în această categorie se face în baza înscrisurilor legale doveditoare.

II. DOCUMENTAȚIE PRIVIND ESTIMAREA VALORILOR ORIENTATIVE PENTRU CLĂDIRILE DE LOCUIT INDIVIDUALE, CLĂDIRILE DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ

Valorile informative prezentate în lucrare sunt prevăzute în lei pentru o clădire de locuit convențională, în raport cu numărul de camere și zona în care acesta este situat, stabilite după următoarea metodologie:

Clădirile de locuit convenționale din prezenta documentație sunt definite conform prevederilor :

- Decret nr. 256. din 14 iulie 1984 privind îmbunătățirea regimului de construire a locuințelor și modificarea unor reglementări referitoare la stabilirea prețurilor limita ale locuințelor care se construiesc din fondurile statului, a prețurilor de contractare ale locuințelor proprietate personală și a prețurilor de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat;
- Decret-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe din fondurile statului către populație;
- Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat ;
- Decretul nr. 93/1977 privind prețurile de vânzare ale locuințelor din fondul locativ de stat.

„Clădirea de locuit convențională” este caracterizată în prezenta lucrare ca având finisajele și instalațiile, inițiale (din construire).

Caracteristicile clădirii individuale de locuit convenționale luate în calculul prețului tehnic sunt următoarele :

- Ariile utile medii corespunzătoare Decretului – Lege nr. 61/1990 :
 - 37 mp pentru casă de locuit cu 1 cameră ;
 - 52 mp pentru casă de locuit cu 2 camere;
 - 66 mp pentru casă de locuit cu 3 camere;
 - 93 mp pentru casă de locuit cu 4 camere;
 - 110 mp pentru casă de locuit cu 6 camere;
- Anul construirii: înainte de anul 1970;
- Dotarea cu instalații: electrice de iluminat, apă, canalizare, sanitare;
- Gradul de finisaj: „obișnuit”;

- Starea tehnică de întreținere: „satisfăcătoare” caracterizată ca fiind „starea în care reparațiile curente necesare se situează valoric peste limita de 10% din prețul tehnic a clădirii”;

Stabilirea valorii tehnice se face conform “Metodologiei pentru evaluarea cladirilor “Indicativ GV-0001/0-95 aprobată cu Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului cu nr. 32/N/1995;

Valorile de înlocuire sunt actualizate în baza indicilor de actualizare din Buletinul de Expertiză Tehnică, editat de Corpul Experților Tehnici din România .

Proprietățile imobiliare sunt afectate de deprecieri, cum ar fi deprecieri fizice, funcționale sau economice (deprecierea reprezintă o pierdere de valoare față de costul de reconstrucție ce poate apare din cauze fizice, funcționale sau externe) .

Deprecierile fizice și funcționale se estimează ținând cont de caracteristicile constructive și de uzurile fizice (sunt prevăzute în Tabelul nr. 2. privind coeficienții de corecție pentru uzură în timp pentru locuințe anexe gospodărești, boxe și garaje din Decret-Lege nr. 61 din 7 februarie 1990).

Deprecierea economică (din cauze externe) se datorează unor factori externi proprietății imobiliare, cum ar fi modificarea cererii, amplasarea imobilului în localitate sau regiune, urbanismul, finanțarea proprietății.

În etapa a doua a calculului valorii aferente clădirii individuale de locuit convenționale au fost aplicate corecții pentru diferențierea valorilor între zonele de amplasare funcție de următoarele criterii:

- Rangul localității (conform Legii nr. 351 din 6 iulie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități
- Numărul de locuitori, conform Recensământului populației din anul 2002;
- Distanța față de municipii, orașe
- Categoria drumului la care are acces (național, județean, comunal)
- Caracteristicile economice ale localităților (conform Ordonanței de urgență nr. 142 din 28 octombrie 2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice; Legii nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural; Statisticilor Institutului Național de Statistică

- Amplasarea în cadrul localităților, conform zonărilor stabilite de Consiliile locale, respectiv zonărilor utilizate de agenții imobiliare

În afară de împărțirea pe zone există împărțire și pe circumscripții notariale.

Se menționează faptul că principalele surse de informare referitoare la valorile imobilelor au fost birourile notariale.

Este de subliniat că informațiile utilizate au un grad mare de relativitate, având în vedere instabilitatea pieței imobiliare.

Prin coroborarea datelor obținute în cadrul documentării s-au stabilit valorile informative în lei, prezentate în Anexe.

Facem precizarea că în cazul tranzacțiilor proprietăților imobiliare părțile contractante stabilesc de regulă o valoare globală pentru ansamblul format din: teren, clădire - locuință, anexe gospodărești, după caz, circulații pietonale/auto, spații verzi/spații de recreere, împrejmuire și vecinătăți, fără o departajare a valorii pe fiecare element din cadrul proprietății imobiliare. Doar în cazuri excepționale se tranzacționează separat părțile componente unei proprietăți imobiliare.

În cadrul prezentei lucrări, având în vedere tema impusă de solicitant, valorile s-au exprimat separat pentru construcții și separat pentru teren.

Termeni, expresii, noțiuni utilizate în cadrul lucrării:

Prin clădire de locuit individuală (proprietate imobiliară) se înțelege un ansamblu format din teren, clădire (locuință), anexe gospodărești, după caz, circulații pietonale/auto, spații verzi/spații de recreere, împrejmuire și vecinătăți.

Clădirile de locuit individuale sunt, în general, case compuse dintr-o locuință ce este înconjurată din toate părțile de parcela proprie și care poate avea pe toate laturile uși și ferestre.

Prin clădire de locuit în curte comună, apartament în clădire individuală de locuit se înțelege un ansamblu rezidențial format din locuințe individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care există proprietăți comune și proprietăți individuale.

În accepțiunea prezentului raport prin noțiunea "anexe gospodărești" se înțeleg: garaje, bucătării de vară, sere, piscine, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea.

În accepțiunea prezentului raport prin noțiunea "părți - anexe din clădire" se înțeleg: terase, poduri, pivnițe, etc.

În accepțiunea prezentului raport prin noțiunea "casă de vacanță, cabană" se înțelege locuința ocupată temporar, ca reședință secundară, destinată odihnei și recreerii.

Precizări referitoare la valorile prezentate în tabelele din Anexe:

- Valoarea casei individuale de locuit (pe fiecare categorie în parte) include: anexele gospodărești
- Valoarea clădirii de locuit cu folosință sezonieră (pe fiecare categorie în parte) include: anexele gospodărești
- Este prevăzut modul de determinare a valorii proprietăților imobiliare (clădirilor de locuit individuale, terenul aferent și anexele gospodărești aferente) amplasate în curte comună.
- Este prevăzut modul de determinare a valorii clădirilor de locuit individuale și clădirilor de locuit cu folosință sezonieră, având mai mult de 5 camere;
- Se întâlnesc situații în care unele părți din clădire, de exemplu: terase, poduri, etc.; sau anexele gospodărești aferente proprietății imobiliare sunt tranzacționate separat. Sunt prevăzute separat valori pentru asemenea situații.
- Este prevăzut modul de determinare a valorii proprietăților imobiliare (clădirilor de locuit individuale, terenul aferent și anexele gospodărești aferente) situate în satele arondate orașului sau satului reședință de comună.

Facem precizarea că în înscrisuri (cărți funciare, documentații cadastrale, acte de arhitectură, etc.) se întâlnesc o varietate mare de denumiri care desemnează o “cameră de locuit” (după cum sunt prezentate în lucrare).

În Legea locuinței sunt prevăzute doar expresiile “cameră de zi” și “dormitor” desemnând o cameră (o încăpere de locuit), însă în diverse înscrisuri s-au adoptat, am întâlnit și alte expresii, cum ar fi de exemplu: dining room, living, living room, sufragerie, cameră hobby, etc., care un sunt explicitate nici în reglementări legale și nici în Dicționarul explicativ al limbii române. Unele sunt expresii preluate din alte limbi, cu semnificația de cameră.

III. DOCUMENTAȚIE PRIVIND ESTIMAREA VALORILOR ORIENTATIVE PENTRU CONSTRUCȚIILE CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUIȚE

Valorile informative prezentate în lucrare sunt prevăzute pentru spații comerciale și administrative ; spații industriale, spații de prestări servicii , spații de depozitare și spații agricole în lei pentru un metru pătrat, funcție de natura clădirii (destinația) și zona de amplasament, stabilite după următoarea metodologie:

Construcțiile cu altă destinație decât cea de locuințe din prezenta documentație sunt definite conform prevederilor Cataloagelor de reevaluare a clădirilor și construcțiilor speciale, ediția din 1964, elaborate de Comisia Centrală pentru Inventarierea și Reevaluarea Fondurilor Fixe 1964.

Metoda pornește de la valorile de înlocuire la nivel de 01.01.1965, pe fiecare tip de construcție. Valorile de înlocuire sunt actualizate în baza indicilor de actualizare din Buletinul de Expertiză Tehnică editat de Corpul Experților Tehnici din România. Proprietățile imobiliare sunt afectate de deprecieri, cum ar fi deprecieri fizice, funcționale sau economice (deprecierea reprezintă o pierdere de valoare față de costul de reconstrucție ce poate apare din cauze fizice, funcționale sau externe) . Deprecierile fizice și funcționale se estimează ținând cont de caracteristicile constructive și de uzurile fizice prevăzute de Normativul P135 . Deprecierea economică (din cauze externe) se datorează unor factori externi proprietății imobiliare, cum ar fi modificarea cererii, amplasarea imobilului în localitate sau regiune, urbanismul, finanțarea proprietății.

În etapa a doua a calculului valorii aferente clădirii cu altă destinație decât cea de locuință au fost aplicate corecții pentru diferențierea valorilor între zonele de amplasare funcție de următoarele criterii:

- Rangul localității (conform Legii nr. 351 din 6 iulie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități
- Numărul de locuitori, conform Recensământului populației din anul 2002;
- Distanța față de municipii, orașe
- Categoria drumului la care are acces (național, județean, comunal)
- Caracteristicile economice ale localităților (conform Ordonanței de urgență nr. 142 din 28 octombrie 2008 privind aprobarea Planului de amenajare a

teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice; Legii nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural; Statisticilor Institutului Național de Statistică

- Amplasarea în cadrul localităților, conform zonărilor stabilite de Consiliile locale, respectiv zonărilor utilizate de agenții imobiliare

În afară de împărțirea pe zone există împărțire și pe circumscripții notariale.

Se menționează faptul că principalele surse de informare referitoare la valorile imobilelor au fost birourile notariale.

Este de subliniat că informațiile utilizate au un grad mare de relativitate, având în vedere instabilitatea pieței imobiliare.

Prin coroborarea datelor obținute în cadrul documentării s-au stabilit valorile informative în lei/mp, prezentate în Anexe.

Se întâlnesc o mare varietate de denumiri pentru construcțiile cu altă destinație decât cea de locuințe.

Astfel se utilizează:

- pentru spații comerciale: spațiu comercial, magazin, sală de vânzare, restaurant, bufet, pensiune, hotel, bar, sală de jocuri, cantină, etc.
- pentru spații administrative: birouri, clădire birouri, corp administrativ, clădire administrativă, grup social, cabinet, etc.
- pentru spații industriale, spații de prestări servicii, spații de depozitare: hală industrială, clădire de producție, atelier, hală, magazie, clădire depozitare, depozit, spațiu logistic, service, etc..
- pentru spații agricole: grajd, lăptărie, moară, magazie cereale, etc.

Se întâlnesc multe cazuri în care construcțiile sunt utilizate, exploatate cu destinații total diferite față de cele prevăzute în extrasele de carte funciară. Reglementarea situațiilor menționate mai sus însă depășesc sfera prezentei lucrări și/sau competența evaluatorului.

În accepțiunea prezentului raport prin noțiunea "construcții ușoare" se înțeleg: construcții realizate din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) În această categorie se includ: construcții menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, inclusiv platforme betonate; spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole; copertine, rampe, saivane, fânare, adăposturi, șoproane, cotețe de păsări, cotețe de porci; chioșcuri, tonete,

cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame și alte asemenea.

Precizări referitoare la valorile prezentate în tabelele din Anexe:

- Este prevăzut valoarea terenului aferent construcțiilor cu altă destinație decât cea de locuință.
- Este prevăzut modul de determinare a valorii imobilelor situate în satele arondate orașului sau satului reședință de comună.
- Este prevăzut modul de determinare a valorii construcțiilor ușoare.

IV. DOCUMENTAȚIE PRIVIND ESTIMAREA VALORILOR ORIENTATIVE PENTRU TERENURILE SITUATE ÎN INTRAVILANUL ȘI EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Valorile informative prezentate în lucrare sunt prevăzute în lei pentru un metru pătrat, funcție de regimul, respectiv categoria de folosință și zona de amplasament, stabilite după următoarea metodologie:

Metoda comparației prin bonitare (conform "Expertiză tehnică nr. 97" Buletin documentar editat de CET-R în luna martie 2006) adaptează la specificul evaluării terenului metodele din standardele de evaluare, respectiv: metoda comparației directe, metoda capacității beneficiare și metoda reziduală .

Algoritmul de calcul pentru această metodă pornește de la un preț barem "A" (valoare de bază a terenului) care este corectat pe baza unor elemente de comparație (bonități) .

$$V = k \times (A + S + G + T + E + T_f + D + B + R + C + V + P) \times M \times F \times G_s \times H \times G_o \times C_r \times U \times Z$$

A = valoarea de bază a terenului (în valori valabile la data de 05.09.2005) în funcție de categoria localității, rezultată prin corectarea valorii de bază corespunzătoare municipiului București , în funcție de zona din care face parte terenul în cadrul localității)

Posibilitatea de racordare a terenului la utilitățile tehnico-edilitare (% din A)

S = instalații sanitare

G = gaze

E = electricitate

T_f = telefon

D = Tipul de drum la care are acces terenul (% din A)

B = dimensiuni , forme (proporții) și orientare a terenului (% din A)

R = Restricții de folosire conform planului urbanistic (% din A)

C = Suprafața adecvată (% din A)

V = aspectul urbanistic și estetic al imobilelor vecine, calitatea vecinătăților și confortul urban-social

P = Gradul de poluare al zonei (% din A)

M = Coeficient privind ponderea suprafeței terenului constructibil față de toată suprafața terenului evaluat

F = coeficient privind natura terenului de fundare

Gs = Coeficient privind gradul seismic al zonei

H = Coeficient pentru regimul de înălțime constructibil

Go = Coeficient privind starea terenului

Cr = Coeficient privind situația juridică a terenului

U = Coeficient funcție de utilizarea terenului

Z = Coeficient de zonă

În etapa a doua a calculului valorii aferente terenurilor au fost aplicate corecții pentru diferențierea valorilor între zonele de amplasare funcție de următoarele criterii:

- Rangul localității (conform Legii nr. 351 din 6 iulie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități
- Numărul de locuitori, conform Recensământului populației din anul 2002;
- Distanța față de municipii, orașe
- Categoria drumului la care are acces (național, județean, comunal)
- Caracteristicile economice ale localităților (conform Ordonanței de urgență nr. 142 din 28 octombrie 2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice; Legii nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural; Statisticilor Institutului Național de Statistică
- Amplasarea în cadrul localităților, conform zonărilor stabilite de Consiliile locale, respectiv zonărilor utilizate de agenții imobiliare

În afară de împărțirea pe zone există împărțire și pe circumscripții notariale.

Se menționează faptul că principalele surse de informare referitoare la valorile imobilelor au fost birourile notariale.

Este de subliniat că informațiile utilizate au un grad mare de relativitate, având în vedere instabilitatea pieței imobiliare.

Prin coroborarea datelor obținute în cadrul documentării s-au stabilit valorile informative în lei/mp, prezentate în Anexe.

Facem precizarea că estimarea valorii prin metoda comparației prin bonitare este adecvată și poate conduce la o valoare rezonabilă, realistă în cazul terenurilor intravilane, situate în localități sau zone din localități cu atractivitate mare și medie pe piața imobiliară, în condițiile stabilității economico-financiare.

În cazul terenurilor amplasate în zone rurale practic nu putem vorbi de “piață” sau “valoare”.

În ceea ce privește terenurile extravilane raționamentul prezentat mai sus poate fi aplicat și în cazul acestora, cu precizarea că terenurile extravilane pot fi ierarhizate funcție de categoria de folosință.

Caracteristicile fizice și economice ale terenurilor agricole sunt diferite, ca grad de importanță, de cele ale mediilor neagricole sau urbane.

Solurile din mediul urban trebuie să poată suporta amenajările și construcțiile care sunt amplasate pe aceste terenuri. În cazul proprietăților agricole, terenul este principalul agent de producție, variind în capacitatea sa de a produce o anumită cantitate dintr-o anumită clasă de mărfuri.

În mediile urbane, utilizarea economică a proprietății și/sau avantajele pe care le oferă pot rămâne neschimbate timp de mai mulți ani și pot fi chiar garantate prin contracte. În timp ce pentru unele proprietăți agricole aceeași utilizare se poate prelungi pe o durată mai mare (de exemplu pădurile), pentru altele, beneficiile economice pot fluctua de la un an la altul, în funcție de mărfurile pe care proprietatea le poate produce.

Fluxul de venit asociat cu proprietatea agricolă va fluctua de la un an la altul, în funcție de tipul de agricultură utilizat, de mărfurile produse și de natura ciclică a piețelor de mărfuri

În majoritatea cazurilor terenurile extravilane sunt exploatate și au destinație de terenuri agricole: arabile, livezi, vii, pășuni, fânețe, terenuri forestiere. Valoarea acestora trebuie apreciată funcție de avantajele pe care le oferă.

Ierarhizând terenurile agricole funcție de principalele categorii de folosință apreciem că :

- Terenurile forestiere – pădurile sunt cele mai valoroase
- Livezile, viile se situează pe următorul palier după terenurile forestiere
- Valoarea terenurilor arabile este inferioară categoriei livezi, vii
- Pășunile, fânețele se situează la valorile cele mai reduse față de celelalte prezentate mai înainte.

În cazul terenurilor extravilane întâlnim situații specifice, excepționale, în care terenul extravilan (de regulă terenuri arabile) este construit sau există probabilitatea mare de a fi transformat în teren constructibil.

Este vorba în cele mai multe cazuri de terenuri amplasate la limita intravilanului, în jurul localităților urbane, în apropiere de șosele cu trafic intens.

Desigur în aceste cazuri excepționale (și cu restricții) cererea pe piață este mai mare, valoarea acestora este apropiată de cea a terenurilor intravilane pentru construcții. Chiar dacă acestea reprezintă excepții, dacă ne referim la întinderea, dimensiunile, suprafețele totale ale terenurilor extravilane, însă în cazul în care ne referim la incidența tranzacționării lor constatăm că această categorie are o cotă de piață mai mare.

În consecință, având în vedere tema impusă de solicitant, terenurile arabile situate în extravilanul localităților, prezentate în tabele, au valorile de referință cele mai mari, comparativ cu valorile prezentate pentru celelalte categorii de folosință.

Termeni, expresii, noțiuni utilizate în cadrul lucrării:

În accepțiunea prezentului raport prin noțiunea "Teren neproductiv" se înțelege terenul care nu poate fi exploatat (terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație, care nu pot fi edificate, cultivate), dovedit prin înscrisuri (titlu proprietate, carte funciară, studii specialitate, documentații cadastrale, etc.).

În accepțiunea prezentului raport prin noțiunea Teren intravilan, extravilan: teren situat în intravilanul sau extravilanul localităților, conform definiției date de Legea fondului funciar și Codul Silvic.

Intravilanul localității este teritoriul care constituie o localitate determinat prin Planul urbanistic general (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o altă destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii.

Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe bază de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localității.

Extravilanul localității este teritoriul cuprins între limita intravilanului și limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună), înăuntrul căruia autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată, în condițiile legii.

Categorii de terenuri:

Teren agricol

- Arabil (A)

În categoria de folosință arabil se includ : arabil propriu-zis, pajiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, alte culturi perene.

Se înregistrează ca terenuri arabile :

- a) Terenurile destinate culturilor furajere perene (trifoiști, sparceți, lucerniere sau alte terenuri însămânțate cu diferite amestecuri de plante leguminoase și graminee perene), care se ară o dată la cel mult 6 ani;
- b) Terenurile rămase temporar neînsămânțate datorită inundațiilor, colmatărilor, degradărilor sau altor cauze;
- c) Terenurile cu sere și răsadnițe sistematizate, cu mențiunea “sere” sau “răsadnițe”.

▪ Plantații pomicole și viticole (V)

În această categorie se încadrează terenurile plantate cu viță de vie:

- a) Vii altoite și indigene :
 - viile altoite au la baza lor un portaltoi;
 - viile indigene sunt nealtoite, dezvoltându-se pe rădăcini proprii.

Împreună mai sunt denumite și vii nobile.

- b) Viile hibride – sunt cele care poartă și denumirea de producători direcți;
- c) Hamei – deoarece au o agrotehnică asemănătoare cu a viței de vie, plantațiile de hamei se includ în această categorie de folosință;
- d) Pepiniere viticole – terenuri pentru producerea materialului săditor viticol : plantațiile portaltoi și pepinierele propriu-zise sau școlile de vițe.

▪ Livezi (L)

În această categorie se încadrează :

- a) Livezi clasice – terenurile plantate cu pomi fructiferi în diferite sisteme de cultură tradiționale, și anume : livezi cu culturi intercalate, livezi înierbate, livezi în sistem agropomicol, livezi pure, etc.;
- b) Livezi intensive și superintensive;
- c) Plantații de arbuști fructiferi – terenuri plantate cu zmeură, agrișe, coacăze, etc.;
- d) Pepiniere pomicole – terenurile destinate pentru producerea materialului săditor pomicol;
- e) Plantații de duzi.

▪ Pășuni (P)

În cadrul acestei categorii de folosință se înregistrează:

- a) Pășuni curate – pășunile acoperite numai cu vegetație ierboasă;

- b) Pășuni cu pomi – pășunile plantate cu pomi fructiferi, în scopul combaterii eroziunii sau alunecărilor de teren, precum și pășunile care provin din livezi părăginite. La încadrarea acestora se va ține seama de faptul că producția principală este masa verde care se pășunează, iar fructele pomilor reprezintă un produs secundar;
- c) Pășuni împădurite – pășunile care în afară de vegetație ierboasă sunt acoperite și cu vegetație forestieră, cu diferite grade de consistență;
- d) Pășuni cu tufărișuri și mărăcinișuri.

- Fânețe (F)

La categoria fânețe se încadrează: fânețe curate, fânețe cu pomi, fânețe împădurite, fânețe cu tufărișuri și mărăcinișuri.

- Păduri și alte terenuri forestiere

În această categorie se încadrează:

- a) Păduri – terenuri acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0,25 ha;
- b) Terenuri destinate împăduririi – terenuri în curs de regenerare, terenuri degradate și poieni prevăzute a fi împădurite prin amenajamente silvice;
- c) Terenuri care servesc nevoilor de cultură, producție și administrație silvică – terenuri ocupate de pepiniere, solarii, plantații, culturi de răchită, arbuști ornamentali și fructiferi, cele destinate hranei vânatului și animalelor din unitățile silvice, cele date în folosință temporară personalului silvic;
- d) Perdele de protecție – benzi ordonate din plantații silvice și uneori silvopomicole, care au diferite roluri de protecție, ca : perdele pentru protecția culturilor agricole, perdele pentru protecția căilor de comunicație, pentru combaterea eroziunii, etc.;
- e) Tufărișuri și mărăcinișuri – terenuri acoperite masiv cu vegetație arborescentă de mică înălțime, cătinișuri, ienupărișuri, salcâmi, mărăcinișuri, etc.;

- Căi de comunicații

- Terenuri cu ape și stuf (canale, bălți)

În această categorie intră terenurile acoperite permanent cu apă, precum și cele acoperite temporar, care după retragerea apelor nu pot avea altă folosință.

Se înregistrează la această categorie:

- a) Ape curgătoare (HR): cursurile de apă, pâraurile, gârlele și alte surse de ape cu denumiri locale (izvoare, privaluri etc.);
- b) Ape stătătoare (HB) – în această categorie se încadrează și apele amenajate în mod special pentru creșterea dirijată a peștelui, precum și suprafețele cu ape stătătoare de mică adâncime unde cresc trestişuri și păpurișuri și alte tipuri de vegetație specifică în regim amenajat sau neamenajat;

- Terenuri degradate și neproductive (N)

Această categorie cuprinde terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație.

Din această categorie fac parte:

- a) Nisipuri zburătoare;
- b) Stâncării, bolovănișuri, pietrișuri – terenuri acoperite cu blocuri de stânci masive, îngrămădiri de bolovani și pietrișuri, care nu sunt acoperite de vegetație;
- c) Rape, ravene, torenți;
- d) Sărături cu crustă – terenuri puternic sărăturate, care formează la suprafața lor o crustă albicioasă friabilă;
- e) Mocirle și smârcuri;
- f) Gropile de împrumut și cariere;
- g) Halde – terenuri pe care s-a depozitat material steril rezultat în urma unor activități industriale și exploatarea miniere.

Precizări referitoare la valorile prezentate în tabelele din Anexe:

- Este prevăzut modul de determinare a valorii terenurilor situate în satele arondate orașului sau satului reședință de comună.
- Este prevăzut modul de determinare a valorii drumurilor, căilor de acces.
- Este prevăzut modul de determinare a valorii cimitirelor, balastierelor; stațiilor de distribuție carburanți; luciului de apă și altor terenuri cu destinație specială (conform legii).
- Este prevăzut modul de determinare a valorii terenurilor neproductive.

Modul de lucru, de utilizare a catalogului este :

- Se identifică imobilul **în baza înscrisurilor** prezentate
- Se caută în catalog zona în care se află imobilul

- Funcție de caracteristicile imobilului, din catalog se extrag valorile medii pentru impozitare

Mențiuni:

Localizarea unei proprietăți imobiliare în zonele valorice din centralizatoare se va face orientativ și funcție de poziționarea acesteia din cadrul indexului de străzi.

Pentru proprietățile imobiliare amplasate pe străzile nou înființate, cele care se vor înființa sau pentru cele care nu sunt cuprinse în index, încadrarea în zone valorice se va face aferent zonei cele mai apropiate.

GLOSAR

LEGEA LOCUINȚEI

Locuința

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.

Locuința convenabilă

Locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă, asigurând exigențele minimale prezentate în anexa nr.1 la prezenta lege.

Locuința socială

Locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

Locuința de serviciu

Locuința destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

Locuința de intervenție

Locuința destinată cazării personalului unităților economice sau bugetare, care, prin contractul de muncă, îndeplinește activități sau funcții ce necesită prezența permanentă sau în caz de urgență în cadrul unităților economice.

Locuința de necesitate

Locuința destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari.

Locuința de protocol

Locuința destinată utilizării de către persoanele care sunt alese sau numite în unele funcții ori demnități publice, exclusiv pe durata exercitării acestora.

Casa de vacanță

Locuința ocupată temporar, ca reședință secundară, destinată odihnei și recreerii.

Notă:

Casa de vacanță și cabana sunt considerate expresii sinonime, în cadrul prezentei documentații.

Conform WIKIPEDIA în utilizarea modernă, o **cabană** este o locuință modestă, de obicei, într-un mediul rural, sau semi-rural (deși există locuințe stil cabană și în orașe).

Exigențe minimale pentru locuințe

Cerințe minimale :

- acces liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie;
- spațiu pentru odihnă;
- spațiu pentru prepararea hranei;
- grup sanitar;
- acces la energia electrică și apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a rezidurilor menajere.

Suprafețe minimale :

Persoane/familie	Camere/locuință	Camera de zi	Dormitoare	Bucătărie	Încăperi sanitare	Suprafața utilă	Suprafața construită
nr.	nr.	mp	mp	mp	mp	mp	mp
1	1	18,00	-	5,00	4,50	37,00	58,00
2	2	18,00	12,00	5,00	4,50	52,00	81,00
3	3	18,00	22,00	5,50	6,50	66,00	102,00
4	3	19,00	24,00	5,50	6,50	74,00	115,00
5	4	20,00	34,00	6,00	7,50	87,00	135,00
6	4	21,00	36,00	6,00	7,50	93,00	144,00
7	5	22,00	46,00	6,50	9,00	107,00	166,00
8	5	22,00	48,00	6,50	9,00	110,00	171,00

Notă :

- Suprafața camerei de zi de la locuința cu o cameră include spațiul pentru dormit.
- Locul de luat masa poate fi înglobat în bucătărie sau în camera de zi.
- Înălțimea liberă minimă a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu excepția mansardelor, supantelor și nișelor, la care se va asigura un volum minim de 15 mc de persoană.
- Suprafața locuibilă este suprafața desfășurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafața dormitoarelor și 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 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 mp pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex, rampa, mai puțin palierele, nu se cuprinde în suprafața utilă a locuinței.
- Suprafața construită pe locuință, prevăzută în tabelul B, 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 încăperii sanitare principale din locuință va permite accesul la cada de baie al persoanelor imobilizate în scaun cu roțile.
- Încăperea sanitară se include în locuință, în cazul în care pot fi asigurate alimentarea cu apă și canalizarea.
- Lățimea minimă de circulație a coridoarelor și a vestibulului din interiorul locuinței va fi de 120 cm.
- În funcție de amplasamentul construcției, suprafețele construite pot avea abateri în limitele de +/- 10 %.
- Numărul de persoane pe locuință se utilizează la repartizarea locuințelor sociale, de intervenție, de serviciu și de necesitate.

Încăperi sanitare :

Număr de camere / locuință	Baie	Duș	WC
1	1	-	-
2	1	-	-
3	1	-	1
4	1	1	-
5	2	-	-

Dotarea minimă a încăperilor sanitare :

	Baie	Duș	WC
Cadă de baie	1	-	-
Vas WC	1	1	1
Lavoar mare	1	-	-
Lavoar mic	1	1	-
Cuvă pentru duș	-	1	-
Etajeră mare	1	-	-
Etajeră mică	-	1	1
Oglindă mare	1	-	-
	Baie	Duș	WC
Oglindă mică	-	1	1
Portprosop	1	1	1
Portsăpun	1	1	1
Porthârtie	1	1	1
Cuier	1	1	-
Sifon pardoseală	1	1	-

Notă :

- În baie se va prevedea spațiul pentru mașina de spălat rufe.
- Încăperile sanitare vor fi ventilate direct sau prin coș de ventilație.

Dotarea minimă a bucătăriei :

Număr de camere / locuință	1 – 2	3	4	5
Spălător cu cuvă și picurător	1	1	1	1

Notă :

- În bucătărie se vor prevedea : coș de ventilație, spațiu pentru frigider și masă de lucru.

Dotarea minimă cu instalații electrice :

	Loc de lampă	Aplică	Comutator	Întreprupător	Priză	Priză cu contact protecție
Dormitor	1	-	1	-	2	-
Camera de zi	1	-	1	-	3	-
Bucătărie	-	1	-	1	1	1
Baie	-	1	-	1	-	1
Duș	-	1	-	1	-	-
WC	-	1	-	1	-	-

Notă :

- Se vor prevedea întrerupătoare și aplice pentru fiecare spațiu de depozitare și spațiu de circulație.
- Priza cu contact de protecție, instalată pentru baie se montează în exteriorul încăperii.
- Fiecare locuință va fi prevăzută cu instalație de sonerie.
- În clădiri cu mai multe locuințe se vor prevedea instalații și prize pentru antena colectivă și telefon.
- Pentru locuințele situate în mediul rural, dotările minime privind încăperile sanitare și bucătăria se vor putea realiza pe parcursul existenței construcției, în corelare cu racordarea locuinței la rețelele de utilitate publică sau la sistemul propriu de alimentare cu apă și evacuare controlată a apelor uzate.

Spații și instalații de folosință comună pentru clădiri cu mai multe locuințe:

- Instalații de prevenire și stingere a incendiilor, precum și ascensor conform normelor în vigoare.
- Spații pentru biciclete, cărucioare și pentru uscarea rufelor.
- Spații destinate colectării, depozitării și evacuării deșeurilor menajere.
- Spații pentru depozitarea combustibililor solizi sau lichizi, în situațiile în care nu se pot asigura încălzirea centrală și / sau gaze la bucătărie.
- Rampa de acces pentru persoanele imobilizate în scaun cu rotile.

Prin proprietate comună se înțelege toate părțile dintr-o clădire aflată în proprietate, care nu sunt apartamente și care sunt destinate folosirii în comun de către toți proprietarii din acea clădire.

Proprietatea comună este indivizibilă și este deținută de proprietarii apartamentelor individuale, conform cotelor calculate. Proprietatea comună include toate părțile proprietății care sunt în folosință comună ca : terenul pe care este construită clădirea, curtea inclusă, fundația, structura de rezistență, acoperișul, terasele, coșurile de fum, scările, holurile, pivnițele, subsolurile, casa scării, tubulatura de gunoi, rezervoarele de apă, ascensoarele. Proprietatea comună include instalații ale clădirii aflate în folosință comună cu care a fost înzestrată clădirea în timpul construcției sau care a fost dotată mai târziu de către proprietari, ca de exemplu, canale pluviale, paratrăsnete, antene, instalații de telefonie, instalații electrice, conducte de apă, sisteme de încălzire și conducte de gaze care pot trece prin proprietatea comună până la punctele de distribuție din apartamentele individuale.

Prin bloc de locuințe – clădire – condominiu se înțelege o proprietate imobiliară din care unele părți au alte destinație decât aceea de locuință, respectiv apartamente proprietate individuală, iar restul este proprietate comună indiviză. Proprietatea imobiliară nu este un condominiu decât dacă cota – parte indiviză de proprietate comună revine proprietarilor apartamentelor și nu poate fi separată de proprietatea asupra apartamentelor.

Prin spațiu, respectiv apartament, se înțelege o parte dintr-o clădire destinată locuirii, în regim de proprietate individuală, care, împreună cu cota–parte indiviză din proprietatea comună, constituie o unitate de proprietate imobiliară.

Dicționarul explicativ al limbii române DEX

Locuință – loc, casă, construcție în care locuiește sau poate locui cineva, domiciliu

Imobil – clădire, casă

Casă – clădire destinată pentru a servi de locuință omului

Vilă – locuință cu înfățișare voit rustică, elegantă, spațioasă, situată în grădină

CLĂDIRE

Prin **clădire**, de multe ori **imobil**, se înțelege în arhitectură, construcții, inginerie și piață imobiliară orice structură realizată de oameni cu scopul adăpostirii și locuirii continue, respectiv a menținerii unor condiții standard de lucru neîntrerupte pentru ființele umane. Pentru a face o diferență între clădirile destinate unei ocupării continue și a celor care nu au fost construite în acest scop se preferă termenul de **structură** pentru acestea din urmă. *Înălțimea structurală* semnifică, în limbaj tehnic, distanța dintre nivelul de bază al străzii și cel mai înalt punct al clădirii unde încă există elemente arhitecturale. De obicei, spiralele, soclurile și antenele nu contează la calcularea înălțimii unei clădiri.

WINDFANG – spațiu de trecere dinspre intrare către hol, închis între ușa de intrare și o altă ușă, cunoscut ca “ANTREU”

HOL DISTRIBUȚIE sau SAS – hol de dimensiuni mici care face legătura între camere și băi sau o cameră și alte încăperi, cunoscut și ca “SAS”

HOL - HOL

LIVING – desemnează o cameră folosită ca și CAMERĂ DE ZI

DINNING – indică spațiul adiacent living-ului sau o altă încăpere/cameră cunoscută ca “SUFRAGERIE” sau “LOC DE LUAT MASA”

DEPOZITARE/SPATIU DE DEPOZITARE/DRESSING – spațiu cunoscut ca “DEBARA” (dacă este anexat holului) sau “CĂMARĂ” (dacă este anexat bucătăriei) sau utilizat sub denumirea curentă de “DRESSING” (dacă este anexat unei camere cu destinația de dormitor, în majoritatea cazurilor “dormitor matrimonial”)

STUDIO – încăpere de dimensiuni și funcțiuni asemănătoare unei garsoniere, atașată unui apartament sau case – de obicei poziționată în mansarde.

DEFINIREA ȘI DETERMINAREA ARIILOR

În activitatea de evaluare a clădirilor civile, industriale și agrozootehnice, experții tehnici sunt obligați să folosească unitățile de măsură specifice acestor categorii de construcții, necesare stabilirii indicilor tehnico-economici precum și costului acestora.

Definirea termenilor respectivi și modul de determinare a valorii acestora au fost stabilite prin Standardul de Stat – STAS nr. 4908-85, care înlocuiește vechiul STAS nr. 4908/1979, acte normative elaborate de Institutul Român de Standardizare.

În ce privește noțiunea de „arie” se face precizarea că în înțelesul prezentului Standard, termenul respectiv are același înțeles cu cel de „suprafață”, utilizat în documentele tehnice normative în vigoare.

Pentru calculul ariilor se vor lua în considerare dimensiunile din proiectul clădirii respective, iar calculul se va face cu ajutorul formulelor corespunzătoare, iar exprimarea se va face în metri pătrați cu o zecimală.

ARIILE ELEMENTELOR DE CONSTRUCȚII

Arie construită – A_c :

Pentru construcții supratere :

Aria secțiunii orizontale a clădirii, la cota $\pm 0,00$ a parterului, măsurată pe conturul exterior al pereților.

În aria construită nu intră :

- rezalidurile cu aria $<$ de 0,4 mp și nișele cu aria $>$ de 0,4 mp;
- treptele exterioare și treptele neacoperite;
- ariile curților interioare și exterioare de lumină sau de acces, denumite curți englezești cu $S > 4$ mp.

Pentru construcții subterane și subsoluri :

Aria construită se măsoară la cota finită a parterului și se consideră aria secțiunii orizontale cuprinsă în conturul exterior al pereților, inclusiv grosimea zidului de protecție a izolației.

În cazul construcțiilor amplasate pe teren în pantă, aria construcției se calculează în plane orizontale în trepte, funcție de teren și specificul construcției.

Aria construită pe apartament – Ac ap :

Suma ariilor utile ale logilor și balcoanelor precum și a cotei părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea gunoaielor, casa liftului, etc.), la care se adaugă suprafața aferentă ocupată de pereții interiori și exteriori ai apartamentului. În cazul încălzirii cu combustibil solid se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie.

Aria nivelului – A niv. :

Aria secțiunii orizontale a clădirii la nivelul respectiv delimitată de conturul său exterior.

Podul, cu excepția mansardelor nu se consideră etaj.

Aria nivelului se măsoară la 1 m deasupra pardoselii finite.

În aria nivelului se cuprind și ariile nivelurilor intermediare sau anexe exterioare cum sunt :

- Ariile teraselor circulabile;
- Ariile balcoanelor interioare;
- Ariile subpantelor;
- Ariile balcoanelor și logilor;
- Ariile porticelor de circulație și gangurilor de trecere dacă au înălțimea mai mare decât a unui etaj, se consideră aferente numai primului nivel deservit;
- Aria coridoarelor exterioare;
- Aria scărilor exterioare de acces între niveluri intră în calculul nivelului deservit;
- Aria încăperilor cu înălțime liberă mai mare de 1,80 m (de la : subsol, încăperile motoarelor de ascensor, pompe, etc., părți ieșite și închise pentru iluminatul subsolului, încăperi la mansarde, etc.);
- Aria rampelor exterioare și a scărilor de acces de la magazine, depozite, etc.;
- Aria aferentă lucarnelor în cazul mansardelor, dacă au $h > 1,80$ m.

În aria nivelului nu se cuprind :

- Copertinele cu suprafețe mai mici de 4 mp și adâncimea mai mică de 2 m, profilele ornamentale și cornișele;
- Învelitoarele, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;
- Golurile mai mari de 4 mp – fiecare în parte – numai la curți de lumină și curți englezești;
- Treptele exterioare și terasele neacoperite;
- Aria aferentă lucarnelor în cazul mansardelor, dacă înălțimea este < 1,80 m.

Aria pereților – $A_{per.}$ = Suma ariilor proiecțiilor orizontale ale secțiunilor pereților și stâlpilor exteriori și interiori ai coșurilor.

Cotele de dimensionare sunt cele din planurile de ansamblu conform STAS nr. 1481-83. Aria pereților se determină pe baza grosimii zidurilor. În calculul ariilor pereților nu se ia în considerare pereții amovabili care nu întrerup continuitatea pardoselilor.

Aria utilă – A_u : Aria desfășurată mai puțin aria pereților.

Aria utilă a apartament – $A_{u ap.}$ = Suma tuturor ariilor utile ale încăperilor unui apartament (camere de locuit, băi, WC – uri, bucătării, spații de depozitare și de circulație din interiorul apartamentului).

Aria utilă a apartamentului nu cuprinde :

- Aria logiilor și balcoanelor;
- Pragurile golurilor de uși ale trecerilor cu deschideri < 1 m ;
- Nișele de radiatoare;
- Suprafețele acoperite de sobe și cazane de baie (se consideră câte 0,5 mp pentru fiecare).

În cazul locuințelor duplex rampa – mai puțin palieretele – nu se cuprind în suprafața utilă a apartamentului.

Aria locuibilă pe apartament – $A_{l ap.}$ = Suma ariilor destinate pentru locuit (camera de zi, dormitoarele). Aria locuibilă nu este considerată arie locativă.

Aria desfășurată – A_d = Suma ariilor tuturor nivelurilor $A_d = \sum A_{niv}$

Aria desfășurată construită (la locuințe) – A_{dc} = A_d – aria subsolului

ARIILE DEFINITE DE FUNCȚIUNI LA CLĂDIRI INDUSTRIALE ȘI CIVILE

Aria de exploatare = A_{exp} : Suma ariilor utile destinate procesului tehnologic principal ce se desfășoară în clădirea / partea de clădire respectivă.

Aria auxiliară = A_{aux} : Suma ariilor utile destinate tehnologiilor ajutătoare procesului tehnologic principal. Spre exemplu : aria destinată atelierului de întreținere utilaje.

Nu fac parte din aria auxiliară :

- Depozitele care servesc procesele tehnologice de transformare (fermentare, maturizare, uscare, răcire, etc.) sau care prin instalații speciale de climatizare împiedică procese de alterare, creează medii septice, etc.;
- Depozite interoperaționale pentru producția neterminată.

Ariile respective fac parte din aria de producție, A_{exp} .

Aria de circulație = A_{circ} , cuprinde :

Suma ariilor windfagurilor, holurilor, coridoarelor, scărilor și ascensoarelor de folosință comună;

Suma ariilor din interiorul clădirilor destinate liniilor CF (delimitate de gabarite) și a căilor carosabile amenajate exclusiv circulației de camioane, electromotoare, etc.;

În aria de circulație nu se cuprind :

- Scările până la 1 m lățime și pasarelele neînchise de pereți;
- Culoarele de circulație între utilaje și bancurile de lucru și suprafețele de deservire a utilajelor și a bancurilor de lucru.

Aria anexă = A_{an} : Suma ariilor utile ce nu fac parte din $A_{exp} + A_{aux} + A_{circ}$

Aria necesară comercială – A_{com} : Ariile sălilor de vânzare, consumație, ariile spațiilor pentru rezerva de mărfuri și aria auxiliară (atelier de retuș, cabină de probă, camere de audiții, vizionare și depanare pentru RTV), bucătării, camere de preparare, laboratoare, cămări, oficiu, spălător de vase, spații pentru recepție și expediția mărfurilor, vestiare.

Legea fondului funciar:

Terenurile de orice fel, indiferent de destinație, de titlul pe baza căruia sunt deținute sau de domeniul public ori privat din care fac parte, constituie fondul funciar al României.

În funcție de destinație, terenurile sunt:

- a) terenuri cu destinație agricolă, și anume: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solarile, răsadnițele și altele asemenea -, cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă;
- b) terenuri cu destinație forestieră, și anume: terenurile împădurite sau cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrare silvică, terenurile destinate împăduririlor și cele neproductive - stâncării, abrupturi, bolovănișuri, râpe, ravene, torenți -, dacă sunt cuprinse în amenajamentele silvice;
- c) terenuri aflate permanent sub ape, și anume: albiile minore ale cursurilor de apă, cuvetele lacurilor la nivelurile maxime de retenție, fundul apelor maritime interioare și al mării teritoriale;
- d) terenuri din intravilan, aferente localităților urbane și rurale, pe care sunt amplasate construcțiile, alte amenajări ale localităților, inclusiv terenurile agricole și forestiere;
- e) terenuri cu destinații speciale, cum sunt cele folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, navale și aeriene, cu construcțiile și instalațiile aferente, construcții și instalații hidrotehnice, termice, de transport al energiei electrice și gazelor naturale, de telecomunicații, pentru exploatarea miniere și petroliere, cariere și halde de orice fel, pentru nevoile de apărare, plajele, rezervațiile, monumentele naturii, ansamblurile și siturile arheologice și istorice și altele asemenea.

Codul Silvic

Padurile, terenurile destinate împaduririi, cele care servesc nevoilor de cultura, productie ori administratie silvica, iazurile, albiile pâraielor, precum si terenurile neproductive, incluse în amenajamentele silvice, în conditiile legii, constituie, indiferent de natura dreptului de proprietate, fondul forestier national.

Sunt considerate paduri, în sensul Codului silvic si sunt cuprinse în fondul forestier national, terenurile acoperite cu vegetatie forestiera cu o suprafata mai mare de 0,25 hectare.

Terenurile din fondul forestier national destinate împaduririi si cele care servesc nevoilor de cultura, productie ori administratie silvica sunt:

- a) terenurile în curs de regenerare, terenurile degradate si poienile stabilite, prin amenajamentele silvice, sa fie împadurite;
- b) pepinierele, solarile, plantajele, culturile de rachita si cele cu arbusti ornamentali si fructiferi;
- c) terenurile destinate asigurarii hranei vânatului si animalelor din dotarea unitatilor silvice;
- d) terenurile date în folosinta temporara personalului silvic;
- e) terenurile ocupate de constructii si cele aferente acestora, drumuri si cai ferate forestiere, fazanerii, pastravarii, crescatorii de animale, dotari tehnice specifice sectorului forestier.

Vegetatia forestiera situata pe terenuri din afara fondului forestier national, supusa prevederilor Codului silvic, este constituita din:

- a) vegetatia forestiera de pe pasunile împadurite;
- b) perdelele forestiere de protectie a terenurilor agricole;
- c) plantatiile forestiere de pe terenurile degradate;
- d) plantatiile forestiere si arborii din zonele de protectie a lucrarilor hidrotehnice si de îmbunatatiri funciare, precum si cei situati de-a lungul cursurilor de apa si al canalelor de irigatie;
- e) perdelele forestiere de protectie si arborii situati de-a lungul cailor de comunicatie din extravilan;
- f) zonele verzi din jurul oraselor, comunelor, altele decât cele cuprinse în fondul forestier, parcurile din intravilan cu specii forestiere exotice, precum si jnepenisurile din zona alpina;
- g) parcurile dendrologice, altele decât cele cuprinse în fondul forestier national.

LEGE Nr. 50 din 29 iulie 1991 * Republicată**
privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Anexe gospodărești

Construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activități specifice, complementare funcțiunii de locuire, care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă.

În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pătule, magazii, depozite și altele asemenea. În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea.

Anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole

Construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole.

Construcții cu caracter provizoriu

Construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire.

De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive.

Intravilanul localității

Teritoriul care constituie o localitate se determină prin Planul urbanistic general (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o altă destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii.

Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe bază de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localității.

Extravilanul localității

Teritoriul cuprins între limita intravilanului și limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună), înăuntrul căruia autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată, în condițiile prezentei legi.

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ

MIERCUREA CIUC

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE APARTAMENTELOR DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE

LOCALITATEA	ZONA	APARTAMENT DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE CU:				GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONA TE SEPARAT
		1 CAMERĂ	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE		
		LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI
MUNICIPIU							
MIERCUREA CIUC	A	52.000	82.000	107.000	136.000	3.900	2.300
MIERCUREA CIUC	B	47.000	75.000	96.000	123.000	3.500	2.000
MIERCUREA CIUC	C	39.000	62.000	82.000	104.000	3.200	1.900
MIERCUREA CIUC	D	34.000	53.000	69.000	87.000	2.800	1.700
COMUNE SUBURBANE							
PĂULENI CIUC		20.000	32.000	43.000	55.000	2.000	1.200
ORAȘE							
BĂLAN	A	14.000	22.000	29.000	38.000	600	400
BĂLAN	B	13.000	20.000	26.000	34.000	600	400

LOCALITATEA	ZONA	APARTAMENT DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE CU:				GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONA TE SEPARAT
		1 CAMERĂ	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE		
		LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI
BĂLAN	C	10.000	16.000	21.000	27.000	600	400
BĂLAN	D	8.000	12.000	16.000	21.000	600	400
BĂILE TUȘNAD	A	21.000	34.000	44.000	56.000	2.000	1.100
BĂILE TUȘNAD	B	17.000	26.000	35.000	44.000	2.000	1.100
COMUNE							
SÂNCRĂIENI		10.000	14.000	20.000		600	400
SICULENI		10.000	14.000	20.000		600	400
ALTE COMUNE		8.000	12.000	16.000		600	400
→ VALOAREA APARTAMENTELOR TIP CĂMINE DE NEFAMILIȘTI (ÎN CAZUL ÎN CARE EXISTĂ) - FĂRĂ BUCĂTĂRIE ȘI/SAU GRUP SANITAR LA FIECARE APARTAMENT = 4.000 LEI/APARTAMENT							
VALOAREA APARTAMENTULUI CU PESTE 4 CAMERE	I. VALOAREA DE BAZĂ = VALOAREA APARTAMENTULUI CU PATRU CAMERE II. SE DETERMINĂ VALOAREA PENTRU O CAMERĂ PRIN ÎMPĂRȚIREA VALORII APARTAMENTULUI CU PATRU CAMERE LA PATRU. III. VALOAREA REZULTATĂ ÎNMULȚITĂ CU NUMĂRUL DE CAMERE PESTE PATRU CAMERE SE ADAUGĂ LA VALOAREA DE BAZĂ.						
VALOAREA APARTAMENTULUI INCLUDE:	→ COTA PARTE DE TEREN AFERENT → COTELE PĂRȚI DIN SPAȚIILE COMUNE: USCĂTORII, SPĂLĂTORII, TERASE, PODURI, PIVNIȚE, BOXE, CASA SCĂRILOR ȘI ALTE ASEMENEA						

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT

LOCALITATEA	ZONA	CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU:					ÎN CAZUL ÎN CARE SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT		TEREN AFERENT
		1 CAMERĂ	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE	5 CAMERE	PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE	ANEXE GOS- PODĂREȘTI	
		LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEIMP
MUNICIPIU									
MIERCUREA CIUC	A	79.000	117.000	153.000	216.000	338.000	2.400	4.000	50,00
MIERCUREA CIUC	B	71.000	105.000	138.000	194.000	304.000	2.100	3.600	40,00
MIERCUREA CIUC	C	61.000	90.000	117.000	165.000	259.000	1.800	3.100	28,00
MIERCUREA CIUC	D	49.000	71.000	94.000	133.000	207.000	1.500	2.500	20,00
COMUNE SUBURBANE									
PĂULENI CIUC		39.000	59.000	78.000	105.000	162.000	1.200	2.000	15,00
ORAȘE									
BĂLAN	A	18.000	34.000	59.000	77.000	137.000	500	900	7,00
BĂLAN	B	16.000	29.000	49.000	66.000	117.000	500	800	6,00

LOCALITATEA	ZONA	CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU:					ÎN CAZUL ÎN CARE SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT		TEREN AFERENT
		1 CAMERĂ	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE	5 CAMERE	PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE	ANEXE GOS-PODĂREȘTI	
		LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEIMP
BĂLAN	C	12.000	22.000	36.000	49.000	88.000	400	600	4,50
BĂLAN	D	9.000	17.000	29.000	39.000	72.000	300	500	3,60
BĂILE TUȘNAD	A	39.000	59.000	78.000	105.000	162.000	1.200	2.000	30,00
BĂILE TUȘNAD	B	32.000	48.000	65.000	88.000	137.000	1.000	1.600	23,00
BĂILE TUȘNAD	C	25.000	39.000	52.000	81.000	117.000	800	1.300	17,00
COMUNE									
CÂRȚA		9.000	17.000	29.000	39.000	72.000	300	500	2,00
CICEU		16.000	29.000	49.000	66.000	117.000	500	800	4,50
CIUCSÂNGEORGIU		9.000	17.000	29.000	39.000	72.000	300	500	2,00
COZMENI		12.000	22.000	36.000	49.000	88.000	400	600	3,25
DĂNEȘTI		16.000	29.000	49.000	66.000	117.000	500	800	4,50
FRUMOASA		12.000	22.000	36.000	49.000	88.000	400	600	3,25
LELICENI		16.000	29.000	49.000	66.000	117.000	500	800	4,50

LOCALITATEA	ZONA	CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU:					ÎN CAZUL ÎN CARE SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT		TEREN AFERENT
		1 CAMERĂ	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE	5 CAMERE	PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE	ANEXE GOS-PODĂREȘTI	
		LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEIMP
LUNCA DE JOS		12.000	22.000	36.000	49.000	88.000	400	600	3,25
LUNCA DE SUS		12.000	22.000	36.000	49.000	88.000	400	600	3,25
MĂDĂRAȘ		9.000	17.000	29.000	39.000	72.000	300	500	2,00
MIHĂILENI		10.000	20.000	33.000	44.000	82.000	300	500	2,50
PLĂIEȘII DE JOS		10.000	20.000	33.000	44.000	82.000	300	500	2,50
RACU		10.000	20.000	33.000	44.000	82.000	300	500	2,50
SÂNCRĂIENI		16.000	29.000	49.000	66.000	117.000	500	800	4,50
SÂNDOMINIC		16.000	29.000	49.000	66.000	117.000	500	800	4,50
SÂNMARTIN		12.000	22.000	36.000	49.000	88.000	400	600	3,25
SÂNSIMION		10.000	20.000	33.000	44.000	82.000	300	500	2,50
SÂNTIMBRU		9.000	17.000	29.000	39.000	72.000	300	500	2,00
SICULENI		12.000	22.000	36.000	49.000	88.000	400	600	3,25
TOMEȘTI		10.000	20.000	33.000	44.000	82.000	300	500	2,50

LOCALITATEA	ZONA	CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU:					ÎN CAZUL ÎN CARE SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT		TEREN AFERENT
		1 CAMERĂ	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE	5 CAMERE	PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE	ANEXE GOS-PODĂREȘTI	
		LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEIMP
TUȘNAD - COMUNA		16.000	29.000	49.000	66.000	117.000	500	800	4,50
SATE COMPONENTE	60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE								
APARTAMENT ÎN CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT, CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ =	75% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ ALE CLĂDIRILR INDIVIDUALE DE LOCUIT, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA SE APLICĂ INCLUSIV LA TERENUL AFERENT								
CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU PESTE 5 CAMERE	I. VALOAREA DE BAZĂ = VALOAREA CLĂDIRII INDIVIDUALE DE LOCUIT CU CINCI CAMERE								
	II. SE DETERMINĂ VALOAREA PENTRU O CAMERĂ PRIN ÎMPĂRȚIREA VALORII CLĂDIRII INDIVIDUALE DE LOCUIT CU CINCI CAMERE LA CINCI.								
	III. VALOAREA REZULTATĂ ÎNMULȚITĂ CU NUMĂRUL DE CAMERE PESTE CINCI CAMERE SE ADAUGĂ LA VALOAREA DE BAZĂ.								
VALOAREA CASEI INDIVIDUALE DE LOCUIT (PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE) INCLUDE ANEXELE GOSPODĂREȘTI									
ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "ANEXE GOSPODĂREȘTI" SE ÎNȚELEG: GARAJE, BUCĂTĂRII DE VARĂ, SERE, PISCINE, GRAJDURI PENTRU ANIMALE MARI, PĂTULE, MAGAZII, DEPOZITE ȘI ALTELE ASEMENEA.									
ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE" SE ÎNȚELEG = TERASE, PODURI, PIVNIȚE, ETC.									
ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT EXPRESIA « CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ » REPREZINTĂ UN IMOBIL CUPRINZÂND: CASA DE LOCUIT, TERENUL AFERENT, PRECUM ȘI ANEXELE GOSPODĂREȘTI COMPLEMENTARE CASEI DE LOCUIT, CARE ÎMPREUNĂ FORMEAZĂ O PROPRIETATE IMOBILIARĂ TIP CLĂDIRE DE LOCUIT, PROPRIETATEA MAI MULTOR PERSOANE									

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ ALE CLĂDIRILOR DE
LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ : CASE DE VACANȚĂ (CABANE)

LOCALITATEA	CLĂDIRE DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ:					*ANEXE GOSPODĂREȘTI TRANZACȚIONA- TE SEPARAT
	1 CAMERĂ	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE	5 CAMERE	
	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI
MUNICIPIU						
MIERCUREA CIUC	14.000	21.000	27.000	43.000	75.000	700
COMUNE SUBURBANE						
PĂULENI CIUC	12.000	17.000	22.000	34.000	55.000	600
ORAȘE						
BĂLAN	4.000	5.500	9.000	12.000	22.000	200
BĂILE TUȘNAD	10.000	14.000	20.000	30.000	52.000	500
COMUNE						
CÂRȚA	2.600	4.000	5.200	8.000	14.000	100
CICEU	5.000	8.000	10.000	16.000	26.000	300

LOCALITATEA	CLĂDIRE DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ:					*ANEXE GOSPODĂREȘTI TRANZACȚIONA- TE SEPARAT
	1 CAMERĂ	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE	5 CAMERE	
	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI
CIUCSÂNGEORGIU	2.600	4.000	5.200	8.000	14.000	100
COZMENI	4.000	6.500	8.000	12.000	21.000	200
DĂNEȘTI	5.200	8.000	10.000	16.000	26.000	300
FRUMOASA	4.000	6.500	8.000	12.000	21.000	200
LELICENI	5.200	8.000	10.000	16.000	26.000	300
LUNCA DE JOS	4.000	6.500	8.000	12.000	21.000	200
LUNCA DE SUS	4.000	6.500	8.000	12.000	21.000	200
MĂDĂRAȘ	2.600	4.000	5.200	8.000	14.000	100
MIHĂILENI	2.600	4.000	5.200	8.000	14.000	100
PLĂIEȘII DE JOS	2.600	4.000	5.200	8.000	14.000	100
RACU	2.600	4.000	5.200	8.000	14.000	100
SÂNCRĂIENI	5.200	8.000	10.000	16.000	26.000	300
SÂNDOMINIC	5.200	8.000	10.000	16.000	26.000	300

LOCALITATEA	CLĂDIRI DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ:					*ANEXE GOSPODĂREȘTI TRANZACȚIONA- TE SEPARAT
	1 CAMERĂ	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE	5 CAMERE	
	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI
SÂNMARTIN	4.000	6.500	8.000	12.000	21.000	200
SÂNSIMION	2.600	4.000	5.200	8.000	14.000	100
SÂNTIMBRU	2.600	4.000	5.200	8.000	14.000	100
SICULENI	4.000	6.500	8.000	12.000	21.000	200
TOMEȘTI	2.600	4.000	5.200	8.000	14.000	100
TUȘNAD - COMUNA	5.200	8.000	10.000	16.000	26.000	300
SATE COMPONENTE	60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE					
→ VALOAREA CLĂDIRII DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ (PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE) INCLUDE ANEXELE GOSPODĂREȘTI						
→ VALOAREA TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE DE REFERINȚĂ ALE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).						

CLĂDIRE DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ CU PESTE 5 CAMERE	I. VALOAREA DE BAZĂ = VALOAREA CLĂDIRII DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ CU CINCI CAMERE
	II. SE DETERMINĂ VALOAREA PENTRU O CAMERĂ PRIN ÎMPĂRȚIREA VALORII CLĂDIRII DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ CU CINCI CAMERE LA CINCI.
	III. VALOAREA REZULTATĂ ÎNMULȚITĂ CU NUMĂRUL DE CAMERE PESTE CINCI CAMERE SE ADAUGĂ LA VALOAREA DE BAZĂ.
* VALORILE PREZENTATE ÎN TABEL LA COLOANA "ANEXE GOSPODĂREȘTI" SE APLICĂ ÎN CAZUL ÎN CARE ACESTEA SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT DE CONSTRUCȚIA PRINCIPALĂ.	
ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "ANEXE GOSPODĂREȘTI" SE ÎNȚELEG: GARAJE, BUCĂTĂRII DE VARĂ, SERE, PISCINE, GRAJDURI PENTRU ANIMALE MARI, PĂTULE, MAGAZII, DEPOZITE ȘI ALTELE ASEMENEA.	

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE CONSTRUCȚIILOR CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ

LOCALITATEA	ZONA	SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ			TEREN AFERENT
		COMERCIALE, ADMINISTRATIVE	INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE	AGRICOLE	
		LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
MUNICIPIU					
MIERCUREA CIUC	A	1.200	740	410	50,00
MIERCUREA CIUC	B	1.000	650	370	40,00
MIERCUREA CIUC	C	900	600	330	28,00
MIERCUREA CIUC	D	830	480	300	20,00
COMUNE SUBURBANE					
PĂULENI CIUC		740	400	250	15,00
ORAȘE					
BĂLAN	A	650	400	240	7,00

LOCALITATEA	ZONA	SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ			TEREN AFERENT
		COMERCIALE, ADMINISTRATIVE	INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE	AGRICOLE	
		LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
BĂLAN	B	540	320	190	6,00
BĂLAN	C	480	290	170	4,50
BĂLAN	D	420	240	140	3,60
BĂILE TUȘNAD	A	720	400	240	30,00
BĂILE TUȘNAD	B	630	390	230	23,00
BĂILE TUȘNAD	C	520	310	180	17,00
COMUNE					
CÂRȚA		410	250	140	2,00
CICEU		600	370	200	4,50
CIUCSÂNGEORGIU		410	250	140	2,00
COZMENI		550	320	180	3,25
DĂNEȘTI		600	370	200	4,50
FRUMOASA		550	320	180	3,25

LOCALITATEA	ZONA	SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ			TEREN AFERENT
		COMERCIALE, ADMINISTRATIVE	INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE	AGRICOLE	
		LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
LELICENI		600	370	200	4,50
LUNCA DE JOS		550	320	180	3,25
LUNCA DE SUS		550	320	180	3,25
MĂDĂRAȘ		410	250	140	2,00
MIHĂILENI		460	290	160	2,50
PLĂIEȘII DE JOS		460	290	160	2,50
RACU		460	290	160	2,50
SÂNCRĂIENI		600	370	200	4,50
SÂNDOMINIC		600	370	200	4,50
SÂNMARTIN		550	320	180	3,25
SÂNSIMION		460	290	160	2,50
SÂNTIMBRU		410	250	140	2,00
SICULENI		550	320	180	3,25

LOCALITATEA	ZONA	SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ			TEREN AFERENT
		COMERCIALE, ADMINISTRATIVE	INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE	AGRICOLE	
		LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
TOMEȘTI		460	290	160	2,50
TUȘNAD - COMUNA		600	370	200	4,50
SATE COMPONENTE		60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE			
CONSTRUCȚII UȘOARE		COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂSĂRI, COTEȚE DE PORCI CONSTRUCȚII MENITE SĂ ADĂPOSTEASCĂ MAȘINI AGRICOLE, UTILAJE, INCLUSIV PLATFORME BETONATE; SPAȚII PENTRU CAZARE TEMPORARĂ PE TIMPUL CAMPANIILOR AGRICOLE; COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂSĂRI, COTEȚE DE PORCI; CHIOȘCURI, TONETE, CABINE, LOCURI DE EXPUNERE SITUATE PE CĂILE ȘI ÎN SPAȚIILE PUBLICE, CORPURI ȘI PANOURI DE AFIȘAJ, FIRME ȘI RECLAME, RAMPE METALICE, TARCURI, ADAPOSTURI, DECANTOARE, SILOZURI, BAZINE PENTRU DECANTARE, CUVE CANTAR, CANALE, REZERVOARE METALICE SI ALTELE ASEMENEA			
		VALOAREA CONSTRUCȚIILOR UȘOARE ESTE DE 10% DIN VALORILE MINIME DE REFERINȚĂ PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE .			

JUDEȚUL HARGHITA

CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

LOCALITATEA	ZONA	TEREN LIBER FĂRĂ CONSTRUCȚII
		LEI/MP
MUNICIPIU		
MIERCUREA CIUC	A	50,00
MIERCUREA CIUC	B	40,00
MIERCUREA CIUC	C	28,00
MIERCUREA CIUC	D	20,00
COMUNE SUBURBANE		
PĂULENI CIUC		15,00
ORAȘE		
BĂLAN	A	7,00
BĂLAN	B	6,00
BĂLAN	C	4,50
BĂLAN	D	3,60
BĂILE TUȘNAD	A	30,00
BĂILE TUȘNAD	B	23,00
BĂILE TUȘNAD	C	17,00
COMUNE		
CÂRȚA		2,00
CICEU		4,50
CIUCSÂNGEORGIU		2,00

LOCALITATEA	ZONA	TEREN LIBER FĂRĂ CONSTRUCȚII
		LEI/MP
COZMENI		3,25
DĂNEȘTI		4,50
FRUMOASA		3,25
LELICENI		4,50
LUNCA DE JOS		3,25
LUNCA DE SUS		3,25
MĂDĂRAȘ		2,00
MIHĂILENI		2,50
PLĂIEȘII DE JOS		2,50
RACU		2,50
SÂNCRĂIENI		4,50
SÂNDOMINIC		4,50
SÂNMARTIN		3,25
SÂNSIMION		2,50
SÂNTIMBRU		2,00
SICULENI		3,25
TOMEȘTI		2,50
TUȘNAD - COMUNA		4,50
SATE COMPONENTE	60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR	
DRUMURI, CĂI DE ACCES =	50% DIN VALOAREA TERENULUI DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT	

TERENUL AFERENT BALASTIERELOR ; TERENUL AFERENT STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ; LUCIU DE APĂ ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGI) =	VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.
VALOARE TEREN NEPRODUCTIV =	10% DIN VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.
ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "TEREN NEPRODUCTIV" SE ÎNȚELEGE TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCİARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)	

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ MIERCUREA CIUC

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE TERENURILOR SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

LOCALITATEA	TEREN ARABIL	PĂȘUNI FÂNAȚE	LIVEZI, VII	PĂDURI, VEGETAȚIE FORESTIERĂ
	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
MUNICIPIU				
MIERCUREA CIUC	4,00	2,40	4,40	3,00
COMUNE SUBURBANE				
PĂULENI CIUC	3,00	1,80	3,30	2,00
ORAȘE				
BĂLAN	1,80	1,10	2,00	1,50
BĂILE TUȘNAD	2,50	1,50	2,80	2,00
COMUNE				
CÂRȚA	1,00	0,60	1,10	0,75
CICEU	1,60	1,00	1,80	1,25
CIUCSÂNGEORGIU	1,00	0,60	1,10	0,75
COZMENI	1,40	0,80	1,50	1,00
DĂNEȘTI	1,60	1,00	1,80	1,25
FRUMOASA	1,40	0,80	1,50	1,00
LELICENI	1,60	1,00	1,80	1,25
LUNCA DE JOS	1,40	0,80	1,50	1,00
LUNCA DE SUS	1,40	0,80	1,50	1,00
MĂDĂRAȘ	1,00	0,60	1,10	0,75

LOCALITATEA	TEREN ARABIL	PĂȘUNI FÂNAȚE	LIVEZI, VII	PĂDURI, VEGETAȚIE FORESTIERĂ
	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
MIHĂILENI	1,20	0,70	1,30	1,00
PLĂIEȘII DE JOS	1,20	0,70	1,30	1,00
RACU	1,20	0,70	1,30	1,00
SÂNCRĂIENI	1,60	1,00	1,80	1,25
SÂNDOMINIC	1,60	1,00	1,80	1,25
SÂNMARTIN	1,40	0,80	1,50	1,00
SÂNSIMION	1,20	0,70	1,30	1,00
SÂNTIMBRU	1,00	0,60	1,10	0,75
SICULENI	1,40	0,80	1,50	1,00
TOMEȘTI	1,20	0,70	1,30	1,00
TUȘNAD - COMUNA	1,60	1,00	1,80	1,25
SATE COMPONENTE =	60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR			
VALOARE CIMITIR	= VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT.			
VALOARE LUCIU DE APĂ	= VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT.			
DRUMURI, CĂI DE ACCES =	50% DIN VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT			
VALOARE TEREN NEPRODUCTIV =	10% DIN VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT			
VALOARE DREPTURI DE PROPRIETATE COMPOSESORALE =	40% DIN VALOAREA DE REFERINȚĂ DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE			

<p>TERENUL AFERENT BALASTIERELOR ; TERENUL AFERENT STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) =</p>	<p>VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT</p>
<p>ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "TEREN NEPRODUCTIV" SE ÎNȚELEGE TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCIARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)</p>	

ANEXE

**TABEL PRIVIND ÎNCADRAREA PE ZONE A STRĂZILOR
DIN MUNICIPIUL MIERCUREA CIUC**

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
1	Agyagfalva I de la str. Kajoni Janos pâna la pârâul Şumuleu	C
2	Agyagfalva II de la pârâul Şumuleu	D
3	Aleea Fortuna Park	B
4	Aleea Natur lakopark	D
5	Aleea Şuta	C
6	Almos vezér	D
7	Apor Peter	B
8	Aratástető	D
9	Ariei	C
10	Arsenalului	B
11	Avântului	B
12	Barancs	C
13	Barátok kertje	B
14	Băile Harghita	B
15	Băile Jigodin	B
16	Băile Miercurea Ciuc	B
17	Băilor	C
18	B-dul Frăției 1-21 și 2-34	B
19	Berc	C
20	Berzei	A
21	Bolyai	B
22	Borviz	A
23	Bradului	B

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
24	Brașovului de la intersecția Uzina Electrică până la Zöld Peter 2-24 și 5-19	A
25	Brașovului de la intersecția Zold Peter până la pasaj 21-77	B
26	Brașovului de la pasaj 79-137	C
27	Câmpul Mare	B
28	Câmpul Mic	C
29	Cântarului	A
30	Carierei	D
31	Ciba	D
32	Cioboteni	C
33	Ciocârliei	B
34	Copiilor	B
35	Culmei	B
36	Dealul Șumuleu Mic	B
37	Domb	C
38	Dr. Denes Laszlo	C
39	Elod vezer	C
40	Eroilor	A
41	Fabricii	C
42	Fântâniei	C
43	Fesulo	D
44	Fodorkert	C
45	Forjei	D
46	Franciscanilor	C
47	Gabor Aron	B
48	Gal Sándor	A
49	Ghioceilor	B

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
50	Grâului	C
51	Grădinarilor	B
52	Gyujto	C
53	Harghita de la pasaj 13-75 și 42-118	B
54	Harghita până la pasaj 2-40 și 1-11	A
55	Harghita de la nr. 77 și de la nr. 120	D
56	Harom	C
57	Hollok	B
58	Huba vezer	C
59	Iancu de Hunedoara	B
60	Inimii	A
61	Izvorului	C
62	Jigodin	C
63	Joița	B
64	Kajoni Janos	C
65	Kalász	C
66	Kas	C
67	Kond vezer	D
68	Kőrösi Csoma Sándor	A
69	Kos Karoly	B
70	Kosuth Lajos (Florilor)	A
71	Lacul Șuta	B
72	Lacului	B
73	Lavandei	C
74	Lazăr	C
75	Leliceni 55	D

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
76	Leliceni de la intersecția cu str. Iancu de Hunedoara nr. 31-53 și 62-70	C
77	Leliceni de la str. Petőfi până la str. Hunyadi Janos nr. 1-37 și 2-60	B
78	Libertății	B
79	Liviu Rebreanu (Vörösmarty Mihály)	A
80	Lovarda	C
81	Lunca Mare	B
82	Lunei	C
83	Marton Aron (Coșbuc) de la intersecția cu str. Revoluția din Decembrie cu str. Lunca Mare 37-72 și 15-67	B
84	Marton Aron (Coșbuc) de la intersecția str. Gál Sándor până la str. Revoluția din Decembrie nr. 1-13 și 2-36	A
85	Mesteacăn	C
86	Mică	D
87	Mihai Eminescu	A
88	Mihai Sadoveanu	A
89	Miko	C
90	Minei	C
91	Mogyorós	D
92	Morii	C
93	Muller Laszlo	B
94	Narciselor	B
95	Nefelejcs (aleea)	C
96	Nicolae Bălcescu	A
97	Obor	B
98	Octavian Goga	A

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
99	Oltul	C
100	Ond vezer	D
101	Pantei	B
102	Pârâul Fântâniei	D
103	Pârâului	B
104	Patinoar	A
105	Patriarh Miron Cristea	A
106	Pescarilor	D
107	Petőfi Sándor	A
108	Piața Cetății	A
109	Piața Libertății	A
110	Piața Majlát G. Károly	A
111	Piața Sf. Agoston	A
112	Pictor Nagy Istvan	A
113	Pietriș	C
114	Pieții	A
115	Pipacs (aleea)	C
116	Plopilor	B
117	Podișului	B
118	Pomul Verde	B
119	Porumbeilor	B
120	Prieteniei	B
121	Primăverii	D
122	Progresului	B
123	Pünkösöd	D
124	Rândunicii	B
125	Ret de la Industrializarea Cărnii	D

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
126	Ret până la Industrializarea Cărnii 1-87 și 2-112	C
127	Revoluția din Decembrie până la intersecția cu str. Inimii 1-21 și 2-44	A
128	Sacului	C
129	Salcâm	C
130	Salciei	B
131	Sâncrăieni	B
132	Sarkadi Elek	C
133	Soarelui	C
134	Speranței	C
135	Stadion	B
136	Szasz Endre (Dozsa Gyorgy) 6 și 1-3	A
137	Szasz Endre (Dozsa Gyorgy) de la intersecția Zold Peter până la str. Arsenalului 7-39 și 10-46	B
138	Szecsény - Kadarfoldje	B
139	Szek	B
140	Szek II	B
141	Szeked	C
142	Szekely Mozes	B
143	Șumuleu	C
144	Șumuleu Mic	C
145	Tanorok	C
146	Tarló	C
147	Tas vezer	C
148	Tárnics	B
149	Teilor	C
150	Terenul I.M. Harghita (Harghita Băi)	C

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
151	Timișoarei	A
152	Tineretului	B
153	Tohotom vezer	C
154	Toplița nr. 1-149 și 2-156	B
155	Toplița nr. 151 și 158	D
156	Tudor Vladimirescu 15-29 și 2-46	B
157	Tudor Vladimirescu de la nr. 31-71 și de la nr. 48-72	C
158	Tudor Vladimirescu până la intersecția cu B-dul Frăției 1-13 și 2-16	A
159	Unio	B
160	Uzina Electrică	A
161	Vânătorilor	B
162	Várkő	D
163	Venezel Jozsef	B
164	Voința	B
165	Vultur	C
166	Zenit	D
167	Zöld Peter	A
168	Zorilor exclusiv 1-3 și 2-12	C
169	Zsogodi Nagy Imre (Pictor Nagy Imre) de la intersecția cu str. Arsenalului până la pasaj 1-77 și 2-68	B
170	Zsogodi Nagy Imre (Pictor Nagy Imre) nr. 81-219 și 70-212	C

**TABEL PRIVIND ÎNCADRAREA PE ZONE A STRĂZILOR
DIN ORAȘUL BĂLAN**

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
1	1 Decembrie de la Biserica Reformată până la Stadion (inclusiv)	C
2	1 Decembrie de la bl. 32/A (inclusiv) până la Blocul de nefamiliști nr. 5 (inclusiv)	A
3	1 Decembrie de la Bl. 8/A (inclusiv) până la bl. G32 (inclusiv)	B
4	1 Decembrie de la Bl. A21 (inclusiv) până la S.C. Bălan S.A.	C
5	1 Decembrie de la Policlinică (inclusiv) până la Biserica Reformată (inclusiv)	B
6	Aluniș	D
7	Cerbului	D
8	Fagul Cetății	D
9	Florilor de la Blocul de nefamiliști nr. 2 (inclusiv) până la Blocul 48 (inclusiv)	B
10	Florilor de la Blocul de nefamiliști nr. 4 (inclusiv) până la Blocul de nefamiliști nr. 1 (inclusiv)	A
11	Florilor de la Școala nr. 2 (inclusiv) până la intersecția cu str. Cerbului	C
12	Izvoarelor de la Bl. 3 până la casa particulară nr. 8 Karda Sandor (inclusiv)	B
13	Lungă	D
14	Mică	D
15	Minei	D

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
16	Murelor	D
17	Nouă de la Bl. 10 (inclusiv) până la intersecția cu str. Minei	C
18	Otlaka	D
19	Oltului	D
20	Pârâul Fierarilor	D
21	Revendika	D
22	Tarcăului	D

**TABEL PRIVIND ÎNCADRAREA PE ZONE A STRĂZILOR
DIN ORAȘUL BĂILE TUȘNAD**

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
1	Aleea Cerbului	B
2	Aleea Jokai Mor	B
3	Aleea Jokai Mor blocurile de locuințe nr. 31 și 33	A
4	Aleea Sfânta Ana	A
5	Aleea Șoimilor	B
6	Apor	B
7	Brazilor	B
8	Brazilor blocurile de locuințe nr. 14,16,18 și 20	A
9	Carpați	B
10	Carpitus	C
11	Ciucaș	B
12	Elthes Lajos	B
13	Gării	B
14	Gării clădirea C.F.R. și blocurile de locuințe nr. 10,12 și 14	A
15	Komlos	B
16	Kovacs Miklos	B
17	Mikes	B
18	Morii	B
19	Oltului de la nr. 3-57, 95-135, 2-90 și 130-162	B
20	Oltului de la nr. 59 până la nr. 93 și de la nr. 92 până la 128	A

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
21	Oltului stația S.R.M., Gaze nr. 137	A
22	Piscul Cetății	B
23	Surduc	B
24	Tizsas	B

CIRCUMSCRIPTIȚIA NOTARIALĂ

ODORHEIU SECUIESC

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE APARTAMENTELOR DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE

LOCALITATEA	ZONA	APARTAMENT DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE CU:				GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONA TE SEPARAT
		1 CAMERĂ	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE		
		LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI
MUNICIPIU							
ODORHEIU SECUIESC	A	55.000	88.000	113.000	145.000	4.000	2.400
ODORHEIU SECUIESC	B	47.000	75.000	97.000	124.000	3.500	2.100
ODORHEIU SECUIESC	C	42.000	67.000	87.000	112.000	3.300	2.000
ODORHEIU SECUIESC	D	32.000	51.000	66.000	90.000	2.900	1.700
ORAȘE							
CRISTURU SECUIESC	A	22.000	40.000	51.000	70.000	1.900	1.100
CRISTURU SECUIESC	B	19.000	35.000	47.000	61.000	1.700	1.000
CRISTURU SECUIESC	C	17.000	29.000	38.000	51.000	1.600	900
CRISTURU SECUIESC	D	13.000	22.000	29.000	39.000	1.300	800

LOCALITATEA	ZONA	APARTAMENT DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE CU:				GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT
		1 CAMERĂ	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE		
		LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI
VLĂHIȚA	A	21.000	35.000	41.000	55.000	1.500	800
VLĂHIȚA	B	19.000	30.000	37.000	50.000	1.400	700
VLĂHIȚA	C	17.000	25.000	33.000	43.000	1.200	600
VLĂHIȚA	D	13.000	20.000	25.000	33.000	1.000	550
COMUNE		9.000	14.000	18.000	28.000	800	500
→ VALOAREA APARTAMENTELOR TIP CĂMINE DE NEFAMILIȘTI (ÎN CAZUL ÎN CARE EXISTĂ) - FĂRĂ BUCĂTĂRIE ȘI/SAU GRUP SANITAR LA FIECARE APARTAMENT = 4.000 LEI/APARTAMENT							
VALOAREA APARTAMENTULUI CU PESTE 4 CAMERE	I. VALOAREA DE BAZĂ = VALOAREA APARTAMENTULUI CU PATRU CAMERE II. SE DETERMINĂ VALOAREA PENTRU O CAMERĂ PRIN ÎMPĂRȚIREA VALORII APARTAMENTULUI CU PATRU CAMERE LA PATRU. III. VALOAREA REZULTATĂ ÎNMULȚITĂ CU NUMĂRUL DE CAMERE PESTE PATRU CAMERE SE ADAUGĂ LA VALOAREA DE BAZĂ.						
VALOAREA APARTAMENTULUI INCLUDE:	→ COTA PARTE DE TEREN AFERENT → COTELE PĂRȚI DIN SPAȚIILE COMUNE: USCĂTORII, SPĂLĂTORII, TERASE, PODURI, PIVNIȚE, BOXE, CASA SCĂRILOR ȘI ALTE ASEMENEA						

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT

LOCALITATEA	ZONA	CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU:					ÎN CAZUL ÎN CARE SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT		TEREN AFERENT
		1 CAMERĂ	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE	5 CAMERE	PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE	ANEXE GOS-PODĂREȘTI	
		LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEIMP
MUNICIPIU									
ODORHEIU SECUIESC	A	84.000	124.000	162.000	229.000	356.000	2.200	3.700	65,00
ODORHEIU SECUIESC	B	80.000	117.000	154.000	218.000	340.000	2.000	3.500	60,00
ODORHEIU SECUIESC	C	68.000	100.000	130.000	185.000	290.000	1.800	3.000	40,00
ODORHEIU SECUIESC	D	61.000	90.000	117.000	165.000	276.000	1.600	2.600	48,00
COMUNE SUBURBANE									
BRĂDEȘTI		33.000	52.000	67.000	99.000	158.000	1.000	1.600	18,00
FELICENI		27.000	40.000	59.000	92.000	145.000	700	1.300	14,00

LOCALITATEA	ZONA	CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU:					ÎN CAZUL ÎN CARE SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT		TEREN AFERENT
		1 CAMERĂ	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE	5 CAMERE	PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE	ANEXE GOS-PODĂREȘTI	
		LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEIMP
ORAȘE									
CRISTURU SECUIESC	A	36.000	56.000	70.000	103.000	165.000	1.000	1.900	16,00
CRISTURU SECUIESC	B	31.000	50.000	63.000	97.000	159.000	800	1.600	14,00
CRISTURU SECUIESC	C	22.000	44.000	56.000	87.000	145.000	600	1.200	10,00
CRISTURU SECUIESC	D	17.000	36.000	53.000	70.000	124.000	500	800	8,00
VLĂHIȚA	A	37.000	62.000	76.000	110.000	172.000	1.000	1.600	18,00
VLĂHIȚA	B	34.000	56.000	69.000	100.000	159.000	800	1.400	15,00
VLĂHIȚA	C	24.000	48.000	67.000	95.000	152.000	600	1.100	13,00
VLĂHIȚA	D	20.000	37.000	62.000	82.000	138.000	500	800	9,00
COMUNE									
ATID		8.000	15.000	26.000	34.000	64.000	200	400	2,00
AVRĂMEȘTI		8.000	15.000	26.000	34.000	64.000	200	400	2,00
CĂPĂLNIȚA		16.000	30.000	52.000	70.000	123.000	500	700	4,80

LOCALITATEA	ZONA	CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU:					ÎN CAZUL ÎN CARE SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT		TEREN AFERENT
		1 CAMERĂ	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE	5 CAMERE	PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE	ANEXE GOS-PODĂREȘTI	
		LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEIMP
CORUND		34.000	54.000	70.000	103.000	164.000	1.000	1.800	15,00
DÂRJIU		8.000	15.000	26.000	34.000	64.000	200	450	2,00
DEALU		9.000	18.000	30.000	41.000	75.000	300	600	2,80
LUETA		8.000	15.000	26.000	34.000	64.000	200	450	2,00
LUPENI		19.000	35.000	62.000	80.000	137.000	600	900	9,00
MĂRTINIȘ		9.000	18.000	30.000	41.000	75.000	300	600	2,80
MEREȘTI		8.000	15.000	26.000	34.000	64.000	200	450	2,00
MUGENI		8.000	15.000	26.000	34.000	64.000	200	450	2,00
OCLAND		9.000	18.000	30.000	41.000	75.000	300	600	2,80
PORUMBENI		14.000	26.000	42.000	57.000	103.000	400	700	3,50
PRAID		34.000	54.000	70.000	103.000	164.000	1.000	1.800	15,00
SATU MARE		16.000	30.000	52.000	70.000	123.000	500	800	4,80
SĂCEL		8.000	15.000	26.000	34.000	64.000	200	450	2,00

LOCALITATEA	ZONA	CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU:					ÎN CAZUL ÎN CARE SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT		TEREN AFERENT
		1 CAMERĂ	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE	5 CAMERE	PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE	ANEXE GOS-PODĂREȘTI	
		LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEIMP
SECUIENI		14.000	26.000	42.000	57.000	103.000	400	800	3,50
ȘIMONEȘTI		9.000	18.000	30.000	41.000	75.000	300	600	2,80
ULIEȘ		8.000	15.000	26.000	34.000	64.000	200	450	2,00
VĂRȘAG		8.000	15.000	26.000	34.000	64.000	200	450	2,00
ZETEA		14.000	26.000	42.000	57.000	103.000	400	700	3,50
SATE COMPONENTE	60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE								
APARTAMENT ÎN CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT, CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ =	75% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ ALE CLĂDIRILR INDIVIDUALE DE LOCUIT, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA SE APLICĂ INCLUSIV LA TERENUL AFERENT								
CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU PESTE 5 CAMERE	I. VALOAREA DE BAZĂ = VALOAREA CLĂDIRII INDIVIDUALE DE LOCUIT CU CINCI CAMERE								
	II. SE DETERMINĂ VALOAREA PENTRU O CAMERĂ PRIN ÎMPĂRȚIREA VALORII CLĂDIRII INDIVIDUALE DE LOCUIT CU CINCI CAMERE LA CINCI.								
	III. VALOAREA REZULTATĂ ÎNMULȚITĂ CU NUMĂRUL DE CAMERE PESTE CINCI CAMERE SE ADAUGĂ LA VALOAREA DE BAZĂ.								

VALOAREA CASEI INDIVIDUALE DE LOCUIT (PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE) INCLUDE ANEXELE GOSPODĂREȘTI

ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "ANEXE GOSPODĂREȘTI" SE ÎNȚELEG: GARAJE, BUCĂTĂRII DE VARĂ, SERE, PISCINE, GRAJDURI PENTRU ANIMALE MARI, PĂTULE, MAGAZII, DEPOZITE ȘI ALTELE ASEMENEA.

ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE" SE ÎNȚELEG = TERASE, PODURI, PIVNIȚE, ETC.

ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT EXPRESIA « CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ » REPREZINTĂ UN IMOBIL CUPRINZÂND: CASA DE LOCUIT, TERENUL AFERENT, PRECUM ȘI ANEXELE GOSPODĂREȘTI COMPLEMENTARE CASEI DE LOCUIT, CARE ÎMPREUNĂ FORMEAZĂ O PROPRIETATE IMOBILIARĂ TIP CLĂDIRE DE LOCUIT, PROPRIETATEA MAI MULTOR PERSOANE

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ ALE CLĂDIRILOR DE
LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ : CASE DE VACANȚĂ (CABANE)

LOCALITATEA	CLĂDIRE DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ:					*ANEXE GOSPODĂREȘTI TRANZACȚIONA- TE SEPARAT
	1 CAMERĂ	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE	5 CAMERE	
	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI
MUNICIPIU						
ODORHEIU SECUIESC	17.000	25.000	32.000	46.000	75.000	900
COMUNE SUBURBANE						
BRĂDEȘTI	9.000	13.000	17.000	26.000	46.000	500
FELICENI	8.000	12.000	15.000	23.000	40.000	500
ORAȘE						
CRISTURU SECUIESC	7.000	10.000	14.000	21.000	36.000	400
VLĂHIȚA	9.000	13.000	17.000	26.000	46.000	500
COMUNE						
ATID	2.500	3.500	4.500	7.000	13.000	150

LOCALITATEA	CLĂDIRE DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ:					*ANEXE GOSPODĂREȘTI TRANZACȚIONA- TE SEPARAT
	1 CAMERĂ	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE	5 CAMERE	
	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI
AVRĂMEȘTI	2.500	3.500	4.500	7.000	13.000	150
CĂPÂLNIȚA	4.500	7.000	9.000	13.000	23.000	250
CORUND	9.000	13.000	17.000	26.000	46.000	500
DÂRJIU	2.500	3.500	4.500	7.000	13.000	150
DEALU	3.000	4.500	6.000	9.000	15.000	200
LUETA	2.500	3.500	4.500	7.000	13.000	150
LUPENI	6.000	8.000	12.000	16.000	29.000	350
MĂRTINIȘ	3.000	4.500	6.000	9.000	15.000	200
MEREȘTI	2.500	3.500	4.500	7.000	13.000	150
MUGENI	2.500	3.500	4.500	7.000	13.000	150
OCLAND	3.000	4.500	6.000	9.000	15.000	200
PORUMBENI	3.500	6.000	7.000	10.000	18.000	250
PRAID	9.000	13.000	17.000	26.000	46.000	500

LOCALITATEA	CLĂDIRI DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ:					*ANEXE GOSPODĂREȘTI TRANZACȚIONA- TE SEPARAT
	1 CAMERĂ	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE	5 CAMERE	
	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI
SATU MARE	4.500	7.000	9.000	13.000	23.000	250
SĂCEL	2.500	3.500	4.500	7.000	13.000	150
SECUIENI	3.500	6.000	7.000	10.000	18.000	250
ȘIMONEȘTI	3.000	4.500	6.000	9.000	15.000	200
ULIEȘ	2.500	3.500	4.500	7.000	13.000	150
VĂRȘAG	2.500	3.500	4.500	7.000	13.000	150
ZETEA	3.500	6.000	7.000	10.000	18.000	250
SATE COMPONENTE	60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE					
→ VALOAREA CLĂDIRII DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ (PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE) INCLUDE ANEXELE GOSPODĂREȘTI						
→ VALOAREA TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE DE REFERINȚĂ ALE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).						

CLĂDIRE DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ CU PESTE 5 CAMERE	I. VALOAREA DE BAZĂ = VALOAREA CLĂDIRII DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ CU CINCI CAMERE
	II. SE DETERMINĂ VALOAREA PENTRU O CAMERĂ PRIN ÎMPĂRȚIREA VALORII CLĂDIRII DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ CU CINCI CAMERE LA CINCI.
	III. VALOAREA REZULTATĂ ÎNMULȚITĂ CU NUMĂRUL DE CAMERE PESTE CINCI CAMERE SE ADAUGĂ LA VALOAREA DE BAZĂ.
* VALORILE PREZENTATE ÎN TABEL LA COLOANA "ANEXE GOSPODĂREȘTI" SE APLICĂ ÎN CAZUL ÎN CARE ACESTEA SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT DE CONSTRUCȚIA PRINCIPALĂ.	
ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "ANEXE GOSPODĂREȘTI" SE ÎNȚELEG: GARAJE, BUCĂTĂRII DE VARĂ, SERE, PISCINE, GRAJDURI PENTRU ANIMALE MARI, PĂTULE, MAGAZII, DEPOZITE ȘI ALTELE ASEMENEA.	

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE CONSTRUCȚIILOR CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ

LOCALITATEA	ZONA	SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ			TEREN AFERENT
		COMERCIALE, ADMINISTRATIVE	INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE	AGRICOLE	
		LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
MUNICIPIU					
ODORHEIU SECUIESC	A	1.000	600	350	65,00
ODORHEIU SECUIESC	B	900	550	300	60,00
ODORHEIU SECUIESC	C	800	500	280	40,00
ODORHEIU SECUIESC	D	700	400	250	48,00
COMUNE SUBURBANE					
BRĂDEȘTI		600	350	210	18,00
SATE COMPONENTE		50% din valorile de referință aferente comunelor, pe fiecare categorie în parte			
FELICENI		550	330	200	14,00
SATE COMPONENTE		50% din valorile de referință aferente comunelor, pe fiecare categorie în parte			

LOCALITATEA	ZONA	SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ			TEREN AFERENT
		COMERCIALE, ADMINISTRATIVE	INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE	AGRICOLE	
		LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
ORAȘE					
CRISTURU SECUIESC	A	700	400	250	16,00
CRISTURU SECUIESC	B	650	380	230	14,00
CRISTURU SECUIESC	C	600	350	210	10,00
CRISTURU SECUIESC	D	550	330	200	8,00
VLĂHIȚA	A	700	400	250	18,00
VLĂHIȚA	B	650	380	230	15,00
VLĂHIȚA	C	600	350	210	13,00
VLĂHIȚA	D	550	330	200	9,00
COMUNE					
ATID		350	210	120	2,00
AVRĂMEȘTI		350	210	120	2,00
CĂPĂLNIȚA		500	300	170	4,80

LOCALITATEA	ZONA	SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ			TEREN AFERENT
		COMERCIALE, ADMINISTRATIVE	INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE	AGRICOLE	
		LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
CORUND		700	400	250	15,00
DÂRJIU		350	210	120	2,00
DEALU		400	240	140	2,80
LUETA		350	210	120	2,00
LUPENI		550	330	200	9,00
MĂRTINIȘ		400	240	140	2,80
MEREȘTI		350	210	120	2,00
MUGENI		350	210	120	2,00
OCLAND		400	240	140	2,80
PORUMBENI		450	270	160	3,50
PRAID		700	400	250	15,00
SATU MARE		500	300	170	4,80
SĂCEL		350	210	120	2,00

LOCALITATEA	ZONA	SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ			TEREN AFERENT
		COMERCIALE, ADMINISTRATIVE	INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE	AGRICOLE	
		LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
SECUIENI		450	270	160	3,50
ȘIMONEȘTI		400	240	140	2,80
ULIEȘ		350	210	120	2,00
VĂRȘAG		350	210	120	2,00
ZETEA		450	270	160	3,50
SATE COMPONENTE		60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE			
CONSTRUCȚII UȘOARE		COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂSĂRI, COTEȚE DE PORCI CONSTRUCȚII MENITE SĂ ADĂPOSTEASCĂ MAȘINI AGRICOLE, UTILAJE, INCLUSIV PLATFORME BETONATE; SPAȚII PENTRU CAZARE TEMPORARĂ PE TIMPUL CAMPANIILOR AGRICOLE; COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂSĂRI, COTEȚE DE PORCI; CHIOȘCURI, TONETE, CABINE, LOCURI DE EXPUNERE SITUATE PE CĂILE ȘI ÎN SPAȚIILE PUBLICE, CORPURI ȘI PANOURI DE AFIȘAJ, FIRME ȘI RECLAME, RAMPE METALICE, TARCURI, ADAPOSTURI, DECANTOARE, SILOZURI, BAZINE PENTRU DECANTARE, CUVE CANTAR, CANALE, REZERVOARE METALICE SI ALTELE ASEMENEA			
		VALOAREA CONSTRUCȚIILOR UȘOARE ESTE DE 10% DIN VALORILE MINIME DE REFERINȚĂ PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE .			

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

LOCALITATEA	ZONA	TEREN LIBER FĂRĂ CONSTRUCȚII
		LEI/MP
MUNICIPIU		
ODORHEIU SECUIESC	A	65,00
ODORHEIU SECUIESC	B	60,00
ODORHEIU SECUIESC	C	40,00
ODORHEIU SECUIESC	D	48,00
COMUNE SUBURBANE		
BRĂDEȘTI		18,00
FELICENI		14,00
ORAȘE		
CRISTURU SECUIESC	A	16,00
CRISTURU SECUIESC	B	14,00
CRISTURU SECUIESC	C	10,00
CRISTURU SECUIESC	D	8,00
VLĂHIȚA	A	18,00
VLĂHIȚA	B	15,00
VLĂHIȚA	C	13,00
VLĂHIȚA	D	9,00
COMUNE		
ATID		2,00

LOCALITATEA	ZONA	TEREN LIBER FĂRĂ CONSTRUCȚII
		LEI/MP
AVRĂMEȘTI		2,00
CĂPÂLNIȚA		4,80
CORUND		15,00
DÂRJIU		2,00
DEALU		2,80
LUETA		2,00
LUPENI		9,00
MĂRTINIȘ		2,80
MEREȘTI		2,00
MUGENI		2,00
OCLAND		2,80
PORUMBENI		3,50
PRAID		15,00
SATU MARE		4,80
SĂCEL		2,00
SECUIENI		3,50
ȘIMONEȘTI		2,80
ULIEȘ		2,00
VĂRȘAG		2,00
ZETEA		3,50
SATE COMPONENTE	60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR	

DRUMURI, CĂI DE ACCES =	50% DIN VALOAREA TERENULUI DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT
TERENUL AFERENT BALASTIERELOR ; TERENUL AFERENT STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ; LUCIU DE APĂ ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) =	VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.
VALOARE TEREN NEPRODUCTIV =	10% DIN VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.
ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "TEREN NEPRODUCTIV" SE ÎNȚELEGE TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCİARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)	

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ ODORHEIU SECUIESC

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE TERENURILOR SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

LOCALITATEA	TEREN ARABIL	PĂȘUNI FÂNAȚE	LIVEZI, VII	PĂDURI, VEGETAȚIE FORESTIERĂ
	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
MUNICIPIU				
ODORHEIU SECUIESC	1,70	1,20	1,90	2,00
COMUNE SUBURBANE				
BRĂDEȘTI	1,70	1,20	1,90	2,00
FELICENI	1,50	1,10	1,70	1,80
ORAȘE				
CRISTURU SECUIESC	1,45	1,00	1,60	1,70
VLĂHIȚA	1,70	1,20	1,90	2,00
COMUNE				
ATID	0,60	0,40	0,70	0,70
AVRĂMEȘTI	0,60	0,40	0,70	0,70
CĂPÂLNIȚA	0,90	0,60	1,00	1,10
CORUND	1,50	1,10	1,70	1,80
DÂRJIU	0,60	0,40	0,70	0,70
DEALU	0,70	0,50	0,80	0,80
LUETA	0,60	0,40	0,70	0,70
LUPENI	1,20	0,80	1,30	1,40
MĂRTINIȘ	0,70	0,50	0,80	0,80

LOCALITATEA	TEREN ARABIL	PĂȘUNI FÂNAȚE	LIVEZI, VII	PĂDURI, VEGETAȚIE FORESTIERĂ
	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
MEREȘTI	0,60	0,40	0,70	0,70
MUGENI	0,60	0,40	0,70	0,70
OCLAND	0,70	0,50	0,80	0,80
PORUMBENI	0,80	0,60	0,90	0,90
PRAID	1,50	1,10	1,70	1,80
SATU MARE	0,90	0,60	1,00	1,10
SĂCEL	0,60	0,40	0,70	0,70
SECUIENI	0,80	0,60	0,90	0,90
ȘIMONEȘTI	0,70	0,50	0,80	0,80
ULIEȘ	0,60	0,40	0,70	0,70
VĂRȘAG	0,60	0,40	0,70	0,70
ZETEA	0,80	0,60	0,90	0,90
SATE COMPONENTE =	60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR			
VALOARE CIMITIR	= VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT.			
VALOARE LUCIU DE APĂ	= VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT.			
DRUMURI, CĂI DE ACCES =	50% DIN VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT			
VALOARE TEREN NEPRODUCTIV =	10% DIN VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT			
VALOARE DREPTURI DE PROPRIETATE COMPOSESORALE =	40% DIN VALOAREA DE REFERINȚĂ DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE			

<p>TERENUL AFERENT BALASTIERELOR ; TERENUL AFERENT STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) =</p>	<p>VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT</p>
<p>ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "TEREN NEPRODUCTIV" SE ÎNȚELEGE TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCİARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)</p>	

ANEXE

**TABEL PRIVIND ÎNCADRAREA PE ZONE A STRĂZILOR
DIN MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC**

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
1	1 Decembrie 1918	B
2	Ady Endre	B
3	Albinei	C
4	Aleea Dumbravei	B
5	Aleea Primăverii	B
6	Aleea Teilor	B
7	Aleea Țechend	B
8	Attila	C
9	Balássy Ferenc	D
10	Bányai János	B
11	Baróti Szabó Dávid	B
12	Bartók Béla	D
13	Bazinului	C
14	Băi Sărate	C
15	B-dul Independenței	B
16	Beclean	B
17	Bem József	C
18	Benedek Elek	D
19	Benkő József	C
20	Berde Mózes	C
21	Bethlen Gábor	A
22	Biró Lajos	C
23	Bisericii	C
24	Borsairét	C

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
25	Bradului	C
26	Breslelor	B
27	Budvár	B
28	Câmpului	C
29	Carierei	C
30	Cădișeni	C
31	Cetății	B
32	Ciocărliei	C
33	Ciorii	C
34	Cireșului	C
35	Constructorilor	B
36	Croitorilor	B
37	Csalóka	D
38	Cserehát	C
39	Curtea lui Mihai	C
40	Curtea Cizmarilor	C
41	Curtea Cojocarilor	C
42	Dâmbului	C
43	Digului	C
44	Dózsa György	B
45	Éltetőkút	C
46	Eötvös József	B
47	Fagului	C
48	Fântânei	B
49	Felsősiménfalvi	D
50	Fierarilor	B
51	Florilor	B

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
52	Forțeni	C
53	Frăției	B
54	Frunzișului	C
55	Gábor Áron	B
56	Gelu Păteanu	D
57	Ghipeș	B
58	Grâului	C
59	Gyerkes Mihály	C
60	Haáz Rezső	B
61	Haltei	B
62	Homorod	C
63	Hunyadi János	C
64	II. Rákóczi Ferenc dela nr. 18 și nr. 23 până la capăt	B
65	II. Rákóczi Ferenc până la nr. 16 și 21 inclusiv	A
66	Imecs László	C
67	Insulei	B
68	Intrarea Albă	B
69	Intrarea Calonda	B
70	Intrarea Carpați	B
71	Intrarea Călugăreni	B
72	Intrarea Căramidăriei	B
73	Intrarea Garofiței	B
74	Intrarea Îngustă	C
75	Intrarea Însorită	B
76	Intrarea Morum	B
77	Intrarea Tihadar	B

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
78	Intrarea Tineretului	B
79	Intrarea Vămii	B
80	Intrarea Zorilor	B
81	Ion Creangă	B
82	Izvoarelor	B
83	József Attila	C
84	Kálnoky Kert	D
85	Kápolna	D
86	Keresztvápa	D
87	Kiss Gergely	C
88	Kornis Ferenc	B
89	Kőrösi Csoma Sándor	C
90	Kós Károly	B
91	Kossut Lajos	A
92	Köveshágó	D
93	Kriza János	C
94	Kútmocsár	D
95	Kuvar	B
96	Lacului	C
97	Lakatos István	D
98	Lăcătușilor	B
99	Lemnarilor	B
100	Livezilor	C
101	Lórantfy Zsuzsuanna	C
102	Lutului	C
103	Madách Imre	D
104	Mihai Eminescu	C

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
105	Mihail Kogălniceanu	B
106	Mihail Sadoveanu	C
107	Mikes Kelemen	C
108	Móricz Zsigmond	D
109	Morii	B
110	Muștelului	D
111	Nagyvölgy	D
112	Nicolae Bălcescu	C
113	Nyirő József	C
114	Olarilor	B
115	Orbán Balázs	B
116	Pad	D
117	Pantei	C
118	Pantofarilor	B
119	Parcului	B
120	Păcii	B
121	Petőfi Sándor	B
122	Piatra Tărcii	B
123	Piața Árpád	D
124	Piața Dávid Ferenc	B
125	Piața Guttemberg	C
126	Piața Kőkereszt	A
127	Piața Márton Áron	A
128	Piața Városháza	A
129	Pietroasa	B
130	Pintenilor	C
131	Pomilor	C

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
132	Potecii	C
133	Rândunicii	C
134	Recoltei	C
135	Reményik Sándor	C
136	Rozei	C
137	Salcânilor	C
138	Sâmbătești	C
139	Sântimbru	B
140	Scurtă	B
141	Siménlok	D
142	Solymossi	B
143	Soó Rezső	D
144	Sportului	B
145	Stejarului	C
146	Stejarului de Sus	C
147	Strâmbă	C
148	Szászok Tábora	D
149	Szeles János	D
150	Szemlér Ferenc	D
151	Szentjános	C
152	Szigethi Gyula Mihály	D
153	Școlii	B
154	Șoimilor	C
155	Ștrandului	C
156	Taberei	B
157	Tamási Áron de la nr. 22 și nr. 29 până la capăt	B

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
158	Tamási Áron până la nr. 20 și 27 inclusiv	A
159	Tâmplarilor	B
160	Târgului	B
161	Târnavei	C
162	Telekpataka	D
163	Tomcsa Sándor	B
164	Tompa László	B
165	Torok	D
166	Tőrök Ferenc	C
167	Trecătoarei	C
168	Ugron Gábor	C
169	Uzinei	B
170	Varga Katalin	B
171	Vásárehelyi Gergely	D
172	Verde	C
173	Victoriei	B
174	Vulturului	B
175	Wesselényi Miklós	C
176	Zona Szejke	C

**TABEL PRIVIND ÎNCADRAREA PE ZONE A STRĂZILOR
DIN ORAȘUL CRISTURU SECUIESC**

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
1	Ady Endre	D
2	Arany János	C
3	Băii	C
4	Băjeni	D
5	Bem József	C
6	Berde Mózes	C
7	Budai Nagy Antal	C
8	Cartierul Harghitei	B
9	Cartierul Kossuth Lajos	B
10	Căii Ferate	C
11	Cechești	C
12	Cimitirului	C
13	Curtea garajelor	B
14	Erzsébetkút	D
15	Fabricii	C
16	Filiaș	D
17	Florilor	D
18	Gábor Áron	D
19	Gării	C
20	George Coșbuc	D
21	Grâului	C
22	Grădinilor	C
23	Gyárfáskert	D
24	Gyertyánffy István	D

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
25	Harghitei	C
26	Henter	D
27	Katustava	C
28	Kecskés	D
29	Kölcsey Ferencz	D
30	Kordaberek	D
31	Kossuth Lajos	B
32	Kriza János	C
33	Lupului	C
34	Marin Preda	C
35	Mihail Eminescu	D
36	Morii	C
37	Orbán Balázs	C
38	Petőfi Sándor	C
39	Piața Libertății	A
40	Pictor Szecsi Andras	D
41	Plopilor	D
42	Sat Betești	D
43	Scurtă	D
44	Sóskút	D
45	Stadionului	C
46	Székely	D
47	Târnavei	C
48	Timafalvi	C
49	Țigăriei	D
50	Varga Katalin	C
51	Zata	D

**TABEL PRIVIND ÎNCADRAREA PE ZONE A STRĂZILOR
DIN ORAȘUL VLĂHIȚA**

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
1	1 Mai	C
2	8 Martie	B
3	Ady Endre	C
4	Aleea Teilor	A
5	Aurora	C
6	Berenyi Margit	B
7	Bethlen Gabor	C
8	Bradului	D
9	Budai Nagy Antal	C
10	Câmpului	D
11	Carpați	D
12	Cooperativei	B
13	Cuza Vodă	D
14	Dozsa Gyorgy	D
15	Eroilor	C
16	Gabor Aron	A
17	Gyerttyanfi Jonas	C
18	Harghitei	C
19	Intarea Fagului	B
20	Intrarea Aluniș	C
21	Intrarea Cerbului	C
22	Intrarea Lupului	C
23	Intrarea Spicului	C
24	Intrarea Stelei	B

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
25	Intrarea Szelesek	C
26	Intrarea Toamnei	C
27	Intrarea Vitusok	C
28	Intrarea Vulturii	C
29	Jozsef Attila	A
30	Marton Aron	B
31	Mihail Eminescu	A
32	Mihail Kogălniceanu	B
33	Muncitorilor	A
34	Muzeului	C
35	Nouă	B
36	Petofi	B
37	Podișului	C
38	Primăverii	C
39	Progresului	C
40	Rakos	C
41	Rândunicii	D
42	Republicii	B
43	Salcâm	B
44	Spitalului	B
45	Sportivilor	C
46	Școlii	D
47	Ștrandului	B
48	Tineretului	B
49	Turiștilor	D
50	Turnătorilor	B
51	Uzinei	B

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
52	Vânătorilor	D
53	Vitusok	C
54	Voinței	D

CIRCUMSCRIPTIȚIA NOTARIALĂ

GHEORGHENI

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE APARTAMENTELOR DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE

LOCALITATEA	ZONA	APARTAMENT DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE CU:				GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONA TE SEPARAT
		1 CAMERĂ	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE		
		LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI
MUNICIPIU							
GHEORGHENI	A	30.000	50.000	60.000	71.000	2.000	1.200
GHEORGHENI	B	25.000	40.000	50.000	60.000	1.800	1.000
GHEORGHENI	C	20.000	30.000	40.000	55.000	1.600	900
GHEORGHENI	D	15.000	20.000	25.000	45.000	1.400	800
COMUNE							
JOSENI		15.000	20.000	30.000		500	300
LĂZAREA		15.000	20.000	30.000		500	300
ALTE COMUNE		10.000	15.000	20.000		400	200

VALOAREA APARTAMENTELOR SITUATE ÎN **STAȚIUNEA LACUL ROȘU** = VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE APARTAMENTELOR AMPLASATE ÎN MUNICIPIUL GHEORGHENI, **ZONA "A"**, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE

→ VALOAREA APARTAMENTELOR TIP CĂMINE DE NEFAMILIȘTI (ÎN CAZUL ÎN CARE EXISTĂ) - FĂRĂ BUCĂTĂRIE ȘI/SAU GRUP SANITAR LA FIECARE APARTAMENT = **5.000 LEI/APARTAMENT**

VALOAREA APARTAMENTULUI CU PESTE 4 CAMERE	I. VALOAREA DE BAZĂ = VALOAREA APARTAMENTULUI CU PATRU CAMERE II. SE DETERMINĂ VALOAREA PENTRU O CAMERĂ PRIN ÎMPĂRȚIREA VALORII APARTAMENTULUI CU PATRU CAMERE LA PATRU. III. VALOAREA REZULTATĂ ÎNMULȚITĂ CU NUMĂRUL DE CAMERE PESTE PATRU CAMERE SE ADAUGĂ LA VALOAREA DE BAZĂ.
VALOAREA APARTAMENTULUI INCLUDE:	→ COTA PARTE DE TEREN AFERENT → COTELE PĂRȚI DIN SPAȚIILE COMUNE: USCĂTORII, SPĂLĂTORII, TERASE, PODURI, PIVNIȚE, BOXE, CASA SCĂRILOR ȘI ALTE ASEMENEA

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT

LOCALITATEA	ZONA	CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU:					ÎN CAZUL ÎN CARE SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT		TEREN AFERENT
		1 CAMERĂ	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE	5 CAMERE	PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE	ANEXE GOS- PODĂREȘTI	
		LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEIMP
MUNICIPIU									
GHEORGHENI	*A	40.000	60.000	90.000	110.000	130.000	1.000	2.000	30,00
GHEORGHENI	B	35.000	50.000	80.000	95.000	110.000	1.100	1.800	25,00
GHEORGHENI	C	30.000	40.000	70.000	85.000	100.000	900	1.100	20,00
GHEORGHENI	D	25.000	35.000	55.000	70.000	80.000	800	1.000	15,00
COMUNE									
CIUMANI		14.000	19.000	28.000	40.000	60.000	300	500	4,00
DITRĂU		17.000	22.000	35.000	45.000	70.000	300	500	5,00
JOSENI		17.000	22.000	35.000	45.000	70.000	300	500	5,00

LOCALITATEA	ZONA	CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU:					ÎN CAZUL ÎN CARE SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT		TEREN AFERENT
		1 CAMERĂ	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE	5 CAMERE	PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE	ANEXE GOS-PODĂREȘTI	
		LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEIMP
LĂZAREA		17.000	22.000	35.000	45.000	70.000	300	500	5,00
REMETEA		14.000	19.000	28.000	40.000	60.000	300	500	4,00
SUSENI		14.000	19.000	28.000	40.000	60.000	300	500	4,00
VOȘLĂBENI		17.000	22.000	35.000	45.000	70.000	300	500	5,00
VALOAREA IMOBILELOR SITUATE ÎN STAȚIUNEA LACUL ROȘU = VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE IMOBILELOR AMPLASATE ÎN MUNICIPIUL GHEORGHENI, ZONA "A" , PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE									
SATE COMPONENTE		* 60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE							
		* CU EXCEPȚIA: SAT IZVORUL MUREȘULUI (COMUNA VOȘLĂBENI); SAT BORZONT (COMUNA JOSENI); SAT LIBAN (COMUNA SUSENI); SAT GHIDUȚ (COMUNA LĂZAREA) PENTRU CARE SE APLICĂ VALORILE DIN TABEL AFERENTE COMUNELOR DE CARE APARTIN							
APARTAMENT ÎN CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT, CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ =		75% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ ALE CLĂDIRILR INDIVIDUALE DE LOCUIT, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA SE APLICĂ INCLUSIV LA TERENUL AFERENT							

CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU PESTE 5 CAMERE	I. VALOAREA DE BAZĂ = VALOAREA CLĂDIRII INDIVIDUALE DE LOCUIT CU CINCI CAMERE
	II. SE DETERMINĂ VALOAREA PENTRU O CAMERĂ PRIN ÎMPĂRȚIREA VALORII CLĂDIRII INDIVIDUALE DE LOCUIT CU CINCI CAMERE LA CINCI.
	III. VALOAREA REZULTATĂ ÎNMULȚITĂ CU NUMĂRUL DE CAMERE PESTE CINCI CAMERE SE ADAUGĂ LA VALOAREA DE BAZĂ.
VALOAREA CASEI INDIVIDUALE DE LOCUIT (PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE) INCLUDE ANEXELE GOSPODĂREȘTI	
ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "ANEXE GOSPODĂREȘTI" SE ÎNȚELEG: GARAJE, BUCĂTĂRII DE VARĂ, SERE, PISCINE, GRAJDURI PENTRU ANIMALE MARI, PĂTULE, MAGAZII, DEPOZITE ȘI ALTELE ASEMENEA.	
ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE" SE ÎNȚELEG = TERASE, PODURI, PIVNIȚE, ETC.	
ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT EXPRESIA « CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ » REPREZINTĂ UN IMOBIL CUPRINZÂND: CASA DE LOCUIT, TERENUL AFERENT, PRECUM ȘI ANEXELE GOSPODĂREȘTI COMPLEMENTARE CASEI DE LOCUIT, CARE ÎMPREUNĂ FORMEAZĂ O PROPRIETATE IMOBILIARĂ TIP CLĂDIRE DE LOCUIT, PROPRIETATEA MAI MULTOR PERSOANE	

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ ALE CLĂDIRILOR DE
LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ : CASE DE VACANȚĂ (CABANE)

LOCALITATEA	CLĂDIRE DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ:					*ANEXE GOSPODĂREȘTI TRANZACȚIONA- TE SEPARAT
	1 CAMERĂ	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE	5 CAMERE	
	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI
MUNICIPIU						
GHEORGHENI	7.000	12.000	21.000	27.000	45.000	400
COMUNE						
CIUMANI	3.000	4.000	6.000	9.000	16.000	200
DITRĂU	3.800	6.000	7.500	12.000	20.000	200
JOSENI	3.800	6.000	7.500	12.000	20.000	200
LĂZAREA	3.800	6.000	7.500	12.000	20.000	200
REMETEA	2.700	4.000	5.200	8.200	15.000	100
SUSENI	3.000	4.000	6.000	9.000	16.000	200
VOȘLĂBENI	3.800	6.000	7.500	12.000	20.000	200

VALOAREA IMOBILELOR SITUATE ÎN STAȚIUNEA LACUL ROȘU = VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE IMOBILELOR AMPLASATE ÎN MUNICIPIUL GHEORGHENI, ZONA "A", PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE	
SATE COMPONENTE	* 60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE
	* CU EXCEPȚIA: SAT IZVORUL MUREȘULUI (COMUNA VOȘLĂBENI); SAT BORZONT (COMUNA JOSENI); SAT LIBAN (COMUNA SUSENI); SAT GHIDUȚ (COMUNA LĂZAREA) PENTRU CARE SE APLICĂ VALORILE DIN TABEL AFERENTE COMUNELOR DE CARE
→ VALOAREA CLĂDIRII DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ (PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE) INCLUDE ANEXELE GOSPODĂREȘTI	
→ VALOAREA TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE DE REFERINȚĂ ALE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).	
CLĂDIRE DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ CU PESTE 5 CAMERE	I. VALOAREA DE BAZĂ = VALOAREA CLĂDIRII DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ CU CINCI CAMERE
	II. SE DETERMINĂ VALOAREA PENTRU O CAMERĂ PRIN ÎMPĂRȚIREA VALORII CLĂDIRII DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ CU CINCI CAMERE LA CINCI.
	III. VALOAREA REZULTATĂ ÎNMULȚITĂ CU NUMĂRUL DE CAMERE PESTE CINCI CAMERE SE ADAUGĂ LA VALOAREA DE BAZĂ.
* VALORILE PREZENTATE ÎN TABEL LA COLOANA "ANEXE GOSPODĂREȘTI" SE APLICĂ ÎN CAZUL ÎN CARE ACESTEA SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT DE CONSTRUCȚIA PRINCIPALĂ.	
ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "ANEXE GOSPODĂREȘTI" SE ÎNȚELEG: GARAJE, BUCĂTĂRII DE VARĂ, SERE, PISCINE, GRAJDURI PENTRU ANIMALE MARI, PĂTULE, MAGAZII, DEPOZITE ȘI ALTELE ASEMENEA.	

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE CONSTRUCȚIILOR CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ

LOCALITATEA	ZONA	SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ			TEREN AFERENT
		COMERCIALE, ADMINISTRATIVE	INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE	AGRICOLE	
		LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
MUNICIPIU					
GHEORGHENI	A	550	330	200	25,00
GHEORGHENI	B	500	300	170	20,00
GHEORGHENI	C	450	270	160	15,00
GHEORGHENI	D	400	220	130	10,00
COMUNE					
CIUMANI		300	180	100	4,00
DITRĂU		350	200	110	5,00
JOSENI		350	200	110	5,00

LOCALITATEA	ZONA	SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ			TEREN AFERENT
		COMERCIALE, ADMINISTRATIVE	INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE	AGRICOLE	
		LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
LĂZAREA		350	200	110	5,00
REMETEA		250	150	90	4,00
SUSENI		300	180	100	4,00
VOȘLĂBENI		350	200	110	5,00
VALOAREA IMOBILELOR SITUATE ÎN STAȚIUNEA LACUL ROȘU = VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE IMOBILELOR AMPLASATE ÎN MUNICIPIUL GHEORGHENI, ZONA "A", PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE					
SATE COMPONENTE		* 60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE			
		* CU EXCEPȚIA: SAT IZVORUL MUREȘULUI (COMUNA VOȘLĂBENI); SAT BORZONT (COMUNA JOSENI); SAT LIBAN (COMUNA SUSENI); SAT GHIDUȚ (COMUNA LĂZAREA) PENTRU CARE SE APLICĂ VALORILE DIN TABEL AFERENTE COMUNELOR DE CARE APARTIN			

<p>CONSTRUCȚII UȘOARE</p>	<p>COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂȘĂRI, COTEȚE DE PORCI CONSTRUCȚII MENITE SĂ ADĂPOSTEASCĂ MAȘINI AGRICOLE, UTILAJE, INCLUSIV PLATFORME BETONATE; SPAȚII PENTRU CAZARE TEMPORARĂ PE TIMPUL CAMPANIILOR AGRICOLE; COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂȘĂRI, COTEȚE DE PORCI; CHIOȘCURI, TONETE, CABINE, LOCURI DE EXPUNERE SITUATE PE CĂILE ȘI ÎN SPAȚIILE PUBLICE, CORPURI ȘI PANOURI DE AFIȘAJ, FIRME ȘI RECLAME, RAMPE METALICE, TARCURI, ADAPOSTURI, DECANTOARE, SILOZURI, BAZINE PENTRU DECANTARE, CUVE CANTAR, CANALE, REZERVOARE METALICE SI ALTELE ASEMENEA</p>
	<p>VALOAREA CONSTRUCȚIILOR UȘOARE ESTE DE 10% DIN VALORILE MINIME DE REFERINȚĂ PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE .</p>

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

LOCALITATEA	ZONA	TEREN LIBER FĂRĂ CONSTRUCȚII
		LEI/MP
MUNICIPIU		
GHEORGHENI	A	30,00
GHEORGHENI	B	25,00
GHEORGHENI	C	20,00
GHEORGHENI	D	15,00
COMUNE		
CIUMANI		4,00
DITRĂU		5,00
JOSENI		5,00
LĂZAREA		5,00
REMETEA		4,00
SUSENI		4,00
VOȘLĂBENI		5,00
VALOAREA IMOBILELOR SITUATE ÎN STAȚIUNEA LACUL ROȘU = VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE IMOBILELOR AMPLASATE ÎN MUNICIPIUL GHEORGHENI, ZONA "A", PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE		
SATE COMPONENTE	*60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR	
	*CU EXCEPȚIA: SAT IZVORUL MUREȘULUI (COMUNA VOȘLĂBENI); SAT BORZONT (COMUNA JOSENI); SAT LIBAN (COMUNA SUSENI); SAT GHIDUȚ (COMUNA LĂZAREA) PENTRU CARE SE APLICĂ VALORILE DIN TABEL AFERENTE COMUNELOR DE CARE APARTIN	
DRUMURI, CĂI DE ACCES =	50% DIN VALOAREA TERENULUI DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT	

TERENUL AFERENT BALASTIERELOR ; TERENUL AFERENT STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ; LUCIU DE APĂ ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONF. LEGII) =	VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.
VALOARE TEREN NEPRODUCTIV =	10% DIN VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.
ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "TEREN NEPRODUCTIV" SE ÎNȚELEGE TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCİARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)	

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ GHEORGHENI

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE TERENURILOR SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

LOCALITATEA	TEREN ARABIL	PĂȘUNI FÂNAȚE	LIVEZI, VII	PĂDURI, VEGETAȚIE FORESTIERĂ
	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
MUNICIPIU				
GHEORGHENI	1,30	1,00	1,20	2,00
COMUNE				
CIUMANI	0,70	0,50	0,65	2,00
DITRĂU	1,00	0,70	0,75	2,00
JOSENI	1,00	0,70	0,75	2,00
LĂZAREA	1,00	0,70	0,75	2,00
REMETEA	0,70	0,50	0,55	2,00
SUSENI	0,70	0,50	0,65	2,00
VOȘLĂBENI	1,00	0,70	0,75	2,00
VALOAREA IMOBILELOR SITUATE ÎN STAȚIUNEA LACUL ROȘU = VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE IMOBILELOR AMPLASATE ÎN MUNICIPIUL GHEORGHENI, ZONA "A", PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE				
SATE COMPONENTE =	*60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR			
	*CU EXCEPȚIA: SAT IZVORUL MUREȘULUI (COMUNA VOȘLĂBENI); SAT BORZONT (COMUNA JOSENI); SAT LIBAN (COMUNA SUSENI); SAT GHIDUȚ (COMUNA LĂZAREA) PENTRU CARE SE APLICĂ VALORILE DIN TABEL AFERENTE COMUNELOR DE CARE APARTIN			
VALOARE CIMITIR	= VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT.			

VALOARE LUCIU DE APĂ	= VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT.
DRUMURI, CĂI DE ACCES =	50% DIN VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT
VALOARE TEREN NEPRODUCTIV =	10% DIN VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT
VALOARE DREPTURI DE PROPRIETATE COMPOSESORALE =	40% DIN VALOAREA DE REFERINȚĂ DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE
TERENUL AFERENT BALASTIERELOR ; TERENUL AFERENT STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) =	VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT
ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "TEREN NEPRODUCTIV" SE ÎNȚELEGE TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCİARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)	

ANEXE

**TABEL PRIVIND ÎNCADRAREA PE ZONE A STRĂZILOR
DIN MUNICIPIUL GHEORGHENI**

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
1	Ady Endre	C
2	Agricultorilor	B
3	Aluniș	C
4	Apei	C
5	Arany Janos	B
6	Balazs Pal	C
7	Băii	A
8	B-dul Frăției până la str. Pompierilor	A
9	B-dul Frăției până la str . Gării	B
10	B-dul Lacu Roșu între strada Carpați și Biserica Armeană	A
11	B-dul Lacu Roșu de la str. Biserica Armeană până la capăt	B
12	Belchiei (de la str. Băii până la str. Dozsa Gyorgy)	B
13	Belchiei de la str. Dozsa Gyorgy până la capăt	C
14	Biserica Armeană	B
15	Bradului	C
16	Budai Nagy Antal	A
17	Capelei până la str. Varga Katalin	B
18	Capelei (de la str. Varga Katalin până la capăt)	C
19	Carierei	D
20	Carpați între P-ța Libertății - str. Viața Nouă	A

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
21	Carpați între str. Viața Nouă - str. Ghindei	B
22	Carpați până la capăt	C
23	Cartierul Bucin	A
24	Cartierul Florilor	A
25	Cartierul Revoluției	A
26	Câmpului	C
27	Căprioarei	C
28	Cetății	C
29	Cimitirului între b-dul Lacul Roșu - str. Carpați	B
30	Ciobotului	C
31	Ciocârliei	B
32	Ciserului	C
33	Clopotniței	C
34	Cloșca	B
35	Constructorilor	B
36	Crișan	C
37	Cvartal Szarvas - km 4	D
38	Cvartal Sizok - km 4	D
39	Cvartal Magasbukk - km 4	D
40	Cvartal Forras - km 4	D
41	Cvartal Medve - km 4	D
42	Două Poduri între str. Marton Aron - str. Vânătorilor	A
43	Două Poduri între str. Vânătorilor - str. Selyem	B
44	Dozsa Gyorgy	B
45	Dr. Fejer David	A

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
46	Exterioară	C
47	Fabrica de Cărămidă	D
48	Fabrica Veche	B
49	Fogarassy Mihaly	B
50	Foldvary Karoly	C
51	Frasinului	C
52	Fundătura Maghiară	C
53	Fundătura Mică	C
54	Gabor Aron între P-ța Libertății până la P-ța Jakab Antal	A
55	Gabor Aron de la P-ța Jakab Antal până la capăt	B
56	Gării	C
57	Ghindei de la str. Carpați până la capăt	C
58	Ghioceilor	C
59	Gorunului până la str. Gării	C
60	Grădina Csiky	B
61	Gropilor	C
62	Îngustă	C
63	Jakab Antal (p-ța)	A
64	Kiss Antal	C
65	Kossuth Lajos până la str. Pompierilor	A
66	Kossuth Lajos până la str. Gării	B
67	Kossuth Lajos de la str. Gării până la capăt	C
68	Kovacspater	D
69	Lăcrămioarei	D

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
70	Localități componente	D
71	Margaretei	C
72	Marton Aron	A
73	Mărului	C
74	Mestecăniș	C
75	Mică	C
76	Mihai Eminescu	B
77	Miron Cristea	A
78	Mocirlei	C
79	Morii	C
80	Morile I-IV	D
81	Muskatli	B
82	Nicolae Bălcescu până la str. Pompierilor	A
83	Nicolae Bălcescu de la str. Pompierilor până la capăt	B
84	Nouă	C
85	Olarilor	C
86	Pajiștei	C
87	Pădurii	C
88	Pescarilor	B
89	Piața Libertății	A
90	Piața Petofi Sandor	A
91	Pompierilor între str. Kossuth - str. N. Bălcescu	A
92	Pompierilor între str. Nicolae Bălcescu - str. Ghindei	B
93	Pompierilor de la str. Ghindei până la capăt	C

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
94	Porții	C
95	Porumbeilor	C
96	Progres	C
97	Rakoczi Ferenc până la str. Grădina Csiky	B
98	Rakoczi Ferenc de la str. Grădina Csiky până la str. Rășinarilor	C
99	Rândunicii	C
100	Rășinarilor	C
101	Rozelor	C
102	Salcâmului	C
103	Scurtă	C
104	Selyem	C
105	Spitalului	A
106	Stadionului	B
107	Stâncii	C
108	Stațiunea Lacu Roșu	D
109	Stejarului	C
110	Școala Superioară	C
111	Șoimilor	C
112	Tătarului până la str. Gării	C
113	Tătarului până la capăt	D
114	Teiului	B
115	Tinoasa	C
116	Tudor Vladimirescu	B
117	Vânătorilor	A
118	Varga Katalin	C
119	Varpatak	D

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
120	Vărarilor	B
121	Viața Nouă	A
122	Victoriei	C
123	Visszafolyo	D

CIRCUMSCRIPTIȚIA NOTARIALĂ

TOPLIȚA

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE APARTAMENTELOR DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE

LOCALITATEA	ZONA	APARTAMENT DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE CU:				GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONA TE SEPARAT
		1 CAMERĂ	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE		
		LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI
MUNICIPIU							
TOPLIȚA	A	22.000	36.000	45.000	50.000	2.500	3.000
TOPLIȚA	B	19.000	32.000	42.000	45.000	2.000	2.200
TOPLIȚA	C	16.000	26.000	38.000	40.000	1.500	1.800
TOPLIȚA	D	11.000	23.000	30.000	38.000	1.200	1.300
ORAȘE							
BORSEC	A	18.000	25.000	30.000	35.000	2.000	1.000
BORSEC	B	16.000	20.000	22.000	25.000	1.500	800
BORSEC	C	14.000	18.000	20.000	23.000	1.000	700
BORSEC	D	10.000	15.000	18.000	21.000	900	600

LOCALITATEA	ZONA	APARTAMENT DIN CLĂDIRILE DE LOCUIT COLECTIVE CU:				GARAJE	PĂRȚI COMUNE TRANZACȚIONATE SEPARAT
		1 CAMERĂ	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE		
		LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI
COMUNE							
GĂLĂUȚAȘ		10.000	13.000	23.000		800	400
SĂRMAȘ		10.000	13.000	23.000		800	400
ALTE COMUNE		8.000	11.000	18.000		800	400
→ VALOAREA APARTAMENTELOR TIP CĂMINE DE NEFAMILIȘTI (ÎN CAZUL ÎN CARE EXISTĂ) - FĂRĂ BUCĂTĂRIE ȘI/SAU GRUP SANITAR LA FIECARE APARTAMENT = 1.500 LEI/APARTAMENT							
VALOAREA APARTAMENTULUI CU PESTE 4 CAMERE	I. VALOAREA DE BAZĂ = VALOAREA APARTAMENTULUI CU PATRU CAMERE II. SE DETERMINĂ VALOAREA PENTRU O CAMERĂ PRIN ÎMPĂRȚIREA VALORII APARTAMENTULUI CU PATRU CAMERE LA PATRU. III. VALOAREA REZULTATĂ ÎNMULȚITĂ CU NUMĂRUL DE CAMERE PESTE PATRU CAMERE SE ADAUGĂ LA VALOAREA DE BAZĂ.						
VALOAREA APARTAMENTULUI INCLUDE:	→ COTA PARTE DE TEREN AFERENT → COTELE PĂRȚI DIN SPAȚIILE COMUNE: USCĂTORII, SPĂLĂTORII, TERASE, PODURI, PIVNIȚE, BOXE, CASA SCĂRILOR ȘI ALTE ASEMENEA						

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE CLĂDIRILOR INDIVIDUALE DE LOCUIT

LOCALITATEA	ZONA	CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU:					ÎN CAZUL ÎN CARE SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT		TEREN AFERENT
		1 CAMERĂ	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE	5 CAMERE	PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE	ANEXE GOS- PODĂREȘTI	
		LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEIMP
MUNICIPIU									
TOPLIȚA	A	25.000	45.000	65.000	85.000	120.000	1.200	2.200	12,00
TOPLIȚA	B	23.000	36.000	57.000	80.000	110.000	1.200	2.000	10,00
TOPLIȚA	C	20.000	30.000	43.000	55.000	90.000	800	1.400	7,50
TOPLIȚA	D	18.000	25.000	32.000	43.000	78.000	600	1.000	5,00
ORAȘE									
BORSEC	A	20.000	35.000	48.000	63.000	105.000	1.000	1.600	10,00
BORSEC	B	18.000	28.000	43.000	55.000	90.000	800	1.400	8,00
BORSEC	C	15.000	25.000	35.000	48.000	86.000	600	1.200	6,00

LOCALITATEA	ZONA	CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU:					ÎN CAZUL ÎN CARE SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT		TEREN AFERENT
		1 CAMERĂ	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE	5 CAMERE	PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE	ANEXE GOS-PODĂREȘTI	
		LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEIMP
BORSEC	D	13.000	15.000	30.000	34.000	63.000	400	700	4,00
COMUNE									
BILBOR		10.000	15.000	20.000	25.000	40.000	200	400	2,00
CORBU		12.000	14.000	25.000	32.000	47.000	400	600	2,60
GĂLĂUȚAȘ		12.000	14.000	25.000	32.000	47.000	400	600	2,60
SĂRMAȘ		12.000	14.000	25.000	32.000	47.000	400	600	2,60
SUBCETATE		8.000	12.000	20.000	30.000	35.000	200	400	2,00
TULGHEȘ		12.000	14.000	25.000	32.000	47.000	400	600	2,60
SATE COMPONENTE		60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE							
APARTAMENT ÎN CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT, CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ =		75% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ ALE CLĂDIRILR INDIVIDUALE DE LOCUIT, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE. CORECȚIA SE APLICĂ INCLUSIV LA TERENUL AFERENT							

CLĂDIRE INDIVIDUALĂ DE LOCUIT CU PESTE 5 CAMERE	I. VALOAREA DE BAZĂ = VALOAREA CLĂDIRII INDIVIDUALE DE LOCUIT CU CINCI CAMERE
	II. SE DETERMINĂ VALOAREA PENTRU O CAMERĂ PRIN ÎMPĂRȚIREA VALORII CLĂDIRII INDIVIDUALE DE LOCUIT CU CINCI CAMERE LA CINCI.
	III. VALOAREA REZULTATĂ ÎNMULȚITĂ CU NUMĂRUL DE CAMERE PESTE CINCI CAMERE SE ADAUGĂ LA VALOAREA DE BAZĂ.
VALOAREA CASEI INDIVIDUALE DE LOCUIT (PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE) INCLUDE ANEXELE GOSPODĂREȘTI	
ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "ANEXE GOSPODĂREȘTI" SE ÎNȚELEG: GARAJE, BUCĂTĂRII DE VARĂ, SERE, PISCINE, GRAJDURI PENTRU ANIMALE MARI, PĂTULE, MAGAZII, DEPOZITE ȘI ALTELE ASEMENEA.	
ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "PĂRȚI - ANEXE DIN CLĂDIRE" SE ÎNȚELEG = TERASE, PODURI, PIVNIȚE, ETC.	
ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT EXPRESIA « CLĂDIRI DE LOCUIT ÎN CURTE COMUNĂ » REPREZINTĂ UN IMOBIL CUPRINZÂND: CASA DE LOCUIT, TERENUL AFERENT, PRECUM ȘI ANEXELE GOSPODĂREȘTI COMPLEMENTARE CASEI DE LOCUIT, CARE ÎMPREUNĂ FORMEAZĂ O PROPRIETATE IMOBILIARĂ TIP CLĂDIRE DE LOCUIT, PROPRIETATEA MAI MULTOR PERSOANE	

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ ALE CLĂDIRILOR DE
LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ : CASE DE VACANȚĂ (CABANE)

LOCALITATEA	CLĂDIRE DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ:					*ANEXE GOSPODĂREȘTI TRANZACȚIONA- TE SEPARAT
	1 CAMERĂ	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE	5 CAMERE	
	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI
MUNICIPIU						
TOPLIȚA	12.000	18.000	24.000	30.000	36.000	500
ORAȘE						
BORSEC	10.000	13.000	16.000	24.000	30.000	400
COMUNE						
BILBOR	3.000	5.000	6.000	9.000	16.000	400
CORBU	4.000	6.000	8.000	12.000	22.000	400
GĂLĂUȚAȘ	4.000	6.000	8.000	12.000	22.000	400
SĂRMAȘ	4.000	6.000	8.000	12.000	22.000	400
SUBCETATE	3.000	5.000	6.000	9.000	16.000	400

LOCALITATEA	CLĂDIRE DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ:					*ANEXE GOSPODĂREȘTI TRANZACȚIONA- TE SEPARAT
	1 CAMERĂ	2 CAMERE	3 CAMERE	4 CAMERE	5 CAMERE	
	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI	LEI
TULGHEȘ	4.000	6.000	8.000	12.000	22.000	400
SATE COMPONENTE	60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE					
→ VALOAREA CLĂDIRII DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ (PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE) INCLUDE ANEXELE GOSPODĂREȘTI						
→ VALOAREA TERENULUI SE PREIA DIN TABELELE REFERITOARE LA VALORILE DE REFERINȚĂ ALE TERENURILOR, FUNCȚIE DE REGIMUL ACESTORA (INTRAVILAN ȘI/SAU EXTRAVILAN) ȘI CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ (ÎN CAZUL TERENURILOR EXTRAVILANE).						
CLĂDIRE DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ CU PESTE 5 CAMERE	I. VALOAREA DE BAZĂ = VALOAREA CLĂDIRII DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ CU CINCI CAMERE					
	II. SE DETERMINĂ VALOAREA PENTRU O CAMERĂ PRIN ÎMPĂRȚIREA VALORII CLĂDIRII DE LOCUIT CU FOLOSINȚĂ SEZONIERĂ CU CINCI CAMERE LA CINCI.					
	III. VALOAREA REZULTATĂ ÎNMULȚITĂ CU NUMĂRUL DE CAMERE PESTE CINCI CAMERE SE ADAUGĂ LA VALOAREA DE BAZĂ.					
* VALORILE PREZENTATE ÎN TABEL LA COLOANA "ANEXE GOSPODĂREȘTI" SE APLICĂ ÎN CAZUL ÎN CARE ACESTEA SE TRANZACȚIONEAZĂ SEPARAT DE CONSTRUCȚIA PRINCIPALĂ.						
ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "ANEXE GOSPODĂREȘTI" SE ÎNȚELEG: GARAJE, BUCĂTĂRII DE VARĂ, SERE, PISCINE, GRAJDURI PENTRU ANIMALE MARI, PĂTULE, MAGAZII, DEPOZITE ȘI ALTELE ASEMENEA.						

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE CONSTRUCȚIILOR CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ

LOCALITATEA	ZONA	SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ			TEREN AFERENT
		COMERCIALE, ADMINISTRATIVE	INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE	AGRICOLE	
		LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
MUNICIPIU					
TOPLIȚA	A	800	450	270	12,00
TOPLIȚA	B	700	410	250	10,00
TOPLIȚA	C	650	380	230	7,50
TOPLIȚA	D	600	360	210	5,00
ORAȘE					
BORSEC	A	650	380	230	10,00
BORSEC	B	600	360	210	8,00
BORSEC	C	550	330	180	6,00
BORSEC	D	500	290	170	4,00

LOCALITATEA	ZONA	SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ			TEREN AFERENT
		COMERCIALE, ADMINISTRATIVE	INDUSTRIALE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE	AGRICOLE	
		LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
COMUNE					
BILBOR		380	220	120	2,00
CORBU		440	240	140	2,60
GĂLĂUȚAȘ		440	240	140	2,60
SĂRMAȘ		440	240	140	2,60
SUBCETATE		380	220	120	2,00
TULGHEȘ		440	240	140	2,60
SATE COMPONENTE		60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR, PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE			
CONSTRUCȚII UȘOARE		COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂSĂRI, COTEȚE DE PORCI CONSTRUCȚII MENITE SĂ ADĂPOSTEASCĂ MAȘINI AGRICOLE, UTILAJE, INCLUSIV PLATFORME BETONATE; SPAȚII PENTRU CAZARE TEMPORARĂ PE TIMPUL CAMPANIILOR AGRICOLE; COPERTINE, RAMPE, SAIVANE, FÂNARE, ADĂPOSTURI, ȘOPROANE, COTEȚE DE PĂSĂRI, COTEȚE DE PORCI; CHIOȘCURI, TONETE, CABINE, LOCURI DE EXPUNERE SITUATE PE CĂILE ȘI ÎN SPAȚIILE PUBLICE, CORPURI ȘI PANOURI DE AFIȘAJ, FIRME ȘI RECLAME, RAMPE METALICE, TARCURI, ADAPOSTURI, DECANTOARE, SILOZURI, BAZINE PENTRU DECANTARE, CUVE CANTAR, CANALE, REZERVOARE METALICE SI ALTELE ASEMENEA			
		VALOAREA CONSTRUCȚIILOR UȘOARE ESTE DE 10% DIN VALORILE MINIME DE REFERINȚĂ PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE .			

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

LOCALITATEA	ZONA	TEREN LIBER FĂRĂ CONSTRUCȚII LEI/MP
MUNICIPIU		
TOPLIȚA	A	12,00
TOPLIȚA	B	10,00
TOPLIȚA	C	7,50
TOPLIȚA	D	5,00
ORAȘE		
BORSEC	A	10,00
BORSEC	B	8,00
BORSEC	C	6,00
BORSEC	D	4,00
COMUNE		
BILBOR		2,00
CORBU		2,60
GĂLĂUȚAȘ		2,60
SĂRMAȘ		2,60
SUBCETATE		2,00
TULGHEȘ		2,60
SATE COMPONENTE	60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR	

DRUMURI, CĂI DE ACCES =	50% DIN VALOAREA TERENULUI DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT
TERENUL AFERENT BALASTIERELOR ; TERENUL AFERENT STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ; LUCIU DE APĂ ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) =	VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.
VALOARE TEREN NEPRODUCTIV =	10% DIN VALOAREA TERENULUI DIN ZONA ÎN CARE ESTE AMPLASATĂ.
ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "TEREN NEPRODUCTIV" SE ÎNȚELEGE TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCİARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)	

JUDEȚUL HARGHITA
CIRCUMSCRIȚIA NOTARIALĂ TOPLIȚA

TABEL CU VALORILE DE REFERINȚĂ
ALE TERENURILOR SITUATE ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

LOCALITATEA	TEREN ARABIL	PĂȘUNI FÂNAȚE	LIVEZI, VII	PĂDURI, VEGETAȚIE FORESTIERĂ
	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP	LEI/MP
MUNICIPIU				
TOPLIȚA	1,30	1,20	1,40	2,00
ORAȘE				
BORSEC	1,20	1,10	1,30	2,00
COMUNE				
BILBOR	1,10	1,00	1,20	1,60
CORBU	1,10	1,00	1,20	1,60
GĂLĂUȚAȘ	1,10	1,00	1,20	1,60
SĂRMAȘ	1,10	1,00	1,20	1,60
SUBCETATE	1,10	1,00	1,20	1,60
TULGHEȘ	1,10	1,00	1,20	1,60
SATE COMPONENTE =	60% DIN VALORILE DE REFERINȚĂ AFERENTE COMUNELOR			
VALOARE CIMITIR	= VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT.			
VALOARE LUCIU DE APĂ	= VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT.			
DRUMURI, CĂI DE ACCES =	50% DIN VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT			
VALOARE TEREN NEPRODUCTIV =	10% DIN VALOAREA TERENULUI PĂȘUNI, FÂNEȚE DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT			

VALOARE DREPTURI DE PROPRIETATE COMPOSESORALE =	40% DIN VALOAREA DE REFERINȚĂ DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT PE FIECARE CATEGORIE ÎN PARTE
TERENUL AFERENT BALASTIERELOR ; TERENUL AFERENT STAȚIILOR DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI ȘI ALTE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (CONFORM LEGII) =	VALOAREA TERENULUI ARABIL DIN LOCALITATEA UNDE ESTE AMPLASAT
ÎN ACCEPȚIUNEA PREZENTULUI RAPORT PRIN NOȚIUNEA "TEREN NEPRODUCTIV" SE ÎNȚELEGE TERENUL CARE NU POATE FI EXPLOATAT (TERENURILE DEGRADATE ȘI CU PROCESE EXCESIVE DE DEGRADARE, CARE SUNT LIPSITE PRACTIC DE VEGETAȚIE, CARE NU POT FI EDIFICATE, CULTIVATE), DOVEDIT PRIN ÎNSCRISURI (TITLU PROPRIETATE, CARTE FUNCIOARĂ, STUDII SPECIALITATE, DOCUMENTAȚII CADASTRALE, ETC)	

ANEXE

**TABEL PRIVIND ÎNCADRAREA PE ZONE A STRĂZILOR
DIN MUNICIPIUL TOPLIȚA**

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
1	1 Decembrie 1918 de la nr.1 până la școala generală	B
2	1 Decembrie 1918 de la podul de fier până la capăt	D
3	1 Decembrie 1918 de la școala generală până la podul de fier	C
4	8 Martie	C
5	Agricultorilor	D
6	Albinelor	D
7	Aluniș	B
8	Amurgului	B
9	Apelor	B
10	Avram Iancu de la nr. 63 până la nr. 96 inclusiv	C
11	Avram Iancu de la nr. 1 până la nr. 62 inclusiv	B
12	Avram Iancu de la nr. 97 până la capăt	D
13	Băii	B
14	Bicazului	B
15	Borsecului	B
16	Bradului	C
17	Brândușelor	C
18	Carpați	D
19	Cascadei	D
20	Călimani	D

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
21	Căpșunilor	C
22	Cerbului blocuri	A
23	Cerbului case	B
24	Crângului	D
25	Crinului	D
26	Dealului	B
27	Eroilor blocuri	A
28	Eroilor case	B
29	Fânașelor	D
30	Făgetului	C
31	Florilor	B
32	Fragilor	C
33	Garoafelor	C
34	Gării	B
35	Ghioceilor	D
36	Iazului	B
37	Izvoarelor	B
38	Lalelelor	C
39	Libertății	B
40	Liliacului	C
41	Luncani	D
42	Lungă de la nr. 1 până la podul nr. 1	B
43	Lungă de la podul nr. 1 până la str. Făgetului	C
44	Lungă de la str. Făgetului până la capăt	D
45	Marton Aron	C

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
46	Măgura de la nr. 1 până la vila centrală	B
47	Măgura de la vila centrală până la capăt	D
48	Mănăstirii	B
49	Mesteacănului	C
50	Mică	D
51	Mihail Kogălniceanu	B
52	Mioriței	B
53	Miron Cristea blocuri	A
54	Miron Cristea case	B
55	Morii	B
56	Muncitorilor	C
57	Murelor de la Cantonul Silvic până la capăt	D
58	Murelor de la nr. 1 până la nr. 50 inclusiv	B
59	Murelor de la nr. 51 până la Cantonul Silvic	C
60	Mureșului	C
61	Nicolae Bălcescu blocuri	A
62	Nicolae Bălcescu case	B
63	Nouă	B
64	O.C. Tăslăuanu	D
65	Paltinului	B
66	Partizanilor	B
67	Pădureni	D
68	Plopului	C
69	Poiana	C

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
70	Primăverii	B
71	Sălciilor	B
72	Secu	D
73	Speranței	C
74	Sportivilor blocuri	A
75	Sportivilor case	B
76	Stadionului	B
77	Stejarului	C
78	Ștefan cel Mare	B
79	Târgului	C
80	Târnița	D
81	Teiului	C
82	Toamnei	C
83	Trandafirilor	B
84	Vâgani	D
85	Vâlcelelor	C
86	Vânătorilor	C
87	Văii	D
88	Verii	D
89	Victor Babeș blocuri	A
90	Victor babeș case	B
91	Victoriei	B
92	Vilelor	B
93	Viorelelor	D
94	Zăpode	D
95	Zencani de la nr. 1 până la 50 inclusiv	C
96	Zencani de la nr. 51 până la capăt	D

**TABEL PRIVIND ÎNCADRAREA PE ZONE A STRĂZILOR
DIN ORAȘUL BORSEC**

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
1	Aleea Rotundă	A
2	B-dul Izvoare de la nr.1 la nr. 65	A
3	Belvedere	A
4	Borului	B
5	Borviz	B
6	Bradului	A
7	Carpați de la fosta autogară în jos	B
8	Carpați de la fosta autogară în sus	A
9	Cerbului de la nr. 1-14	B
10	Cerbului de la nr. 13 la nr. 24	C
11	Cimitirului	C
12	Ditrăului de la nr. 1-21, partea stângă, nr. 2-8 partea dreaptă	B
13	Ditrăului de la nr. 23-57 partea stângă, nr. 10-34 partea dreaptă	C
14	Făget	A
15	Gheorghe Doja de la nr. 1-67 partea stângă, nr. 2-38 partea dreaptă	B
16	Gheorghe Doja de la nr. 69-73 partea stângă, nr. 40-50 partea dreaptă	C
17	Izvorului	A
18	Jokai Mor	A
19	Legăturii	A
20	Malnaș	D

NR. CRT.	DENUMIREA STRĂZII	ZONA ÎN CARE ESTE SITUATĂ
21	Mândra	D
22	Mesteacănului	C
23	Mezei	D
24	Mihai Eminescu de la nr. 1-15 partea stângă, nr. 2-10 partea dreaptă	B
25	Mihai Eminescu de la nr. 17 la nr. 51 partea stângă, nr. 12 la nr. 40 partea dreaptă	C
26	Minei	D
27	Nadășa	C
28	Nouă	A
29	Petofi Sandor	A
30	Pietrii bloc E3 partea stângă, nr. 2-8 partea dreaptă	B
31	Pietrii de la nr. 3 la nr. 31 partea stângă, nr. 10 la nr. 28 partea dreaptă	C
32	Primăverii	A
33	Stadionului	A
34	Topliței	B
35	Tudor Vladimirescu	A
36	Uzinei	A
37	Viitorului	C