

Studiu de piata privind valorile minime consemnate pe piata imobiliara din județul Alba, in anul 2017 valabil pentru anul 2018

Valorilor de piata minimale ale proprietăților imobiliare de tip apartamente,
case de locuit, construcții anexe, hale industriale, spatii comerciale și terenuri
din
Județul Alba pentru anul 2018

**Beneficiar:
CAMERA NOTARILOR PUBLICI ALBA IULIA**

DECEMBRIE 2017

CAP. 1. SINTEZA LUCRARI

Scopul lucrarii - misiunea evaluatorilor:

Estimarea valorii de piata minimale pentru proprietățile imobiliare din județul Alba utilizata ca baza unitara de calcul a modului de taxare a tranzactiilor efectuate de catre birourile notariale.

Utilizatorul si beneficiarul raportului de evaluare este:

Camera Notarilor Publici Alba Iulia,
cu sediul în municipiul Alba Iulia, str. Avram Iancu, nr. 14.

CAP. 2. CERTIFICAREA EVALUATORILOR

Prin prezenta, în limita cunostintelor si informatiilor detinute, precizam ca afirmatiile prezentate si sustinute în acest raport sunt adevarate si corecte si au fost verificate, in limita posibilitatilor, din mai multe surse. Acest raport respecta modul de delimitare a zonelor din fiecare localitate, stabilite prin hotarari ale Consiliilor Locale. De asemenea, precizam ca analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate si conditiile limitative specifice si reprezinta analizele, opiniile si concluziile personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional. In plus, precizam ca nu avem nici un interes prezent sau de perspectiva cu privire la vreo proprietate imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare si niciun interes sau influenta legata de partile implicate.

Onorariul ce ne revine drept plata pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legatura cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori care sa favorizeze clientii sau oricare alti beneficiari si nu este influentata de aparitia unui eveniment ulterior.

In elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenta externa din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semneaza raportul.

Acest raport de evaluare este confidential atat pentru client cat si pentru evaluator si este valabil numai pentru scopul mentionat in prezentul raport; nu se accepta nici o responsabilitate daca este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, in intregime sau partial, in documente, circulare sau in declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, (in forma scrisa, sau electronica inclusiv pe internet) fara acordul scris si

prealabil al evaluatorilor, prin care acestia trebuie sa fie de acord cu specificatia formei si a contextului in care ar urma sa apara.

Valorile exprimate nu sunt valori de piata individuale, ele reprezinta valori minime la care se pot tranzactiona proprietatile din judetul Alba. Aceste valori pot fi mai mici in cazuri speciale cum ar fi cladiri slab intretinute care pot aduce valoare negativa prin costurile de demolare, de asemenea pot fi terenuri cu amplasamente nefavorabile care individual au valori sub valorile minime exprimate. In cazul in care proprietatile au avut un management foarte bun si/sau sunt executate cu modernizari si imbunatatiri peste medie ele pot avea valori semnificativ mai mari. In acelasi context se poate afirma ca in anumite conditii speciale, valorile estimate in acest raport pot diferii semnificativ in functie de alt tip de valoare (de ex: lichidari, exproprii, despagubiri, partaje, etc.). In acest sens nu este recomandata utilizarea valorilor exprimate in acest raport, care nu sunt valori de piata individuale ci reprezinta o estimare globala a valorilor minime in conditii optime si care are rolul de a asigura o baza comuna de lucru cabinetelor notariale in tranzactiile pe care le perfecteaza.

Evaluatori pot sa ofere in continuare consultanta referitor la ansamblul proprietatilor imobiliare care fac obiectul prezentului raport de evaluare, doar in baza unui angajament special pentru acest scop si in limita permisa de reglementarile deontologice si de conduita ale profesiei, respectiv cu respectarea legislatiei in vigoare care se va materializa sub forma unei comenzi scrise.

Pentru situatia speciala in care o proprietate (constructie) care se tranzactioneaza este intr-o stare de depreciere avansata, in special in ceea ce priveste structura de rezistenta si se doreste o reevaluare pentru a stabili o valoare mai mica decat valoarea minimala de catalog, propunem Camerei Notarilor Publici inceperea demersurilor privind o initiativa legislativa care sa reglementeze acest tip de situatii particulare. Aceasta reglementare ar trebui sa contina in mod minimal conditiile in care se poate incepe un atare demers.

Prețul este suma de bani cerută, oferită sau plătită pentru un activ. Din cauza capacităților financiare, a motivațiilor sau intereselor speciale ale unui anumit cumpărător sau vânzător, prețul plătit poate fi diferit de valoarea care ar putea fi atribuită activului de către alte persoane.

Valoarea nu este un fapt cert, ci este o opinie. In cazul de fata ea reprezinta o valoare minima de tranzactionare oferita de catre un comparator tipic.

CAP. 3. Ipoteze și ipoteze speciale

Lucrarea de față este elaborată în conformitate cu prevederile din Codul Fiscal, precum și a Normelor Metodologice de aplicare a Codului Fiscal, articolul 111, aliniatul 5, din legea 227/2015 privind codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare, care prevede urmatoarele:

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

Astfel, **valorile minime estimate** în prezenta lucrare pentru proprietățile imobiliare situate pe teritoriul județului Alba - terenuri și construcții - vor putea fi utilizate de către notarii publici în aplicarea reglementărilor legale privind taxarea tranzacțiilor imobiliare. Pentru determinarea valorilor proprietatilor din prezentul raport de evaluare s-a facut un studiu de piata global prin studierea tuturor informatiilor disponibile (publicatii de specialitate, buletine informative de

specialitate, informatii din presa scrisa si audiovizuala privind oferta si cererea, informatii de la siteuri de specialitate de pe internet, experienta proprie a evaluatorilor rezultata din celelalte rapoarte de evaluare intocmite, informatii de la notarii publici si s-au analizat tendintele de dezvoltare ale pietei si in particular a dezvoltatorilor imobiliari).

Noțiuni generale despre proprietatea imobiliară și dreptul de proprietate

2.a. Terenul este esențial pentru viața și existența noastră. Importanța terenului îl plasează în centrul atenției juriștilor, geografilor, sociologilor și economiștilor, ale căror discipline de studiu sunt legate de teren și de utilizările acestuia, influențând societățile și națiunile. Tipurile de terenuri analizate:

Terenuri amplasate în intravilan - terenuri de/sau cu construcții

Terenuri amplasate în intravilan și extravilan - orice altă categorie de folosință decât cea de terenuri cu sau de construcții:

- teren arabil
- pășuni
- fânețe
- vie
- livadă
- pădure și alte terenuri cu vegetație forestieră
- teren cu ape
- teren neproductiv

2.b. Proprietatea imobiliară este definită ca fiind terenul și acele elemente create de om și care sunt atașate terenului. Este "lucrul" fizic, tangibil, care poate fi văzut și atins, împreună cu toate adăugirile pe teren, deasupra lui și subterane.

Estimarea valorii terenului, considerat ca fiind liber sau a terenului ca fiind construit, reprezintă un concept economic. Liber sau construit, terenul este denumit și *proprietate imobiliară*.

Valoarea este creată prin utilitatea sau capacitatea proprietății imobiliare de a satisface nevoile și dorințele societății. Valoarea proprietății imobiliare este generată de unicitatea, durabilitatea, permanența locației, oferta relativ limitată și de utilitatea specifică a unui anumit amplasament. Proprietatea reprezintă un concept juridic ce se referă la toate avantajele, drepturile și beneficiile legate de deținerea acesteia.

Termenul *proprietate*, în sens juridic, poate fi definit mai degrabă ca *drept de proprietate* decât ca o entitate fizică precum teren, clădiri și obiecte ale proprietății personale. Proprietatea reprezintă un concept juridic ce se referă la toate avantajele, drepturile și beneficiile legate de deținerea acesteia. Dreptul de proprietate se referă la un anumit avantaj (profit) sau la toate avantajele implicate de exercitarea acestuia. Trebuie făcută distincția între termenul de proprietate imobiliară, ca entitate fizică și exercitarea dreptului de proprietate asupra acesteia, ce reprezintă un concept juridic. În anumite țări, suma prerogativelor asociate dreptului de proprietate constituie un *cumul de atribute*. În temeiul dreptului de proprietate asupra unui bun, titularul îl poate folosi, vinde, închiria ori înstrăina în alt mod, având opțiunea de a exercita oricare dintre aceste atribute sau nici unul. Păstrarea dreptului de dispoziție echivalează cu nuda proprietate.

Aspectele juridice relevante în analiza evaluării improprietății imobiliare, sunt:

- o Servituți
- o Restricții de folosire
- o Reglementări cu privire la dreptul de acces
- o Înregistrarea și transmiterea titlurilor de proprietate

Conform standardelor de evaluare a bunurilor 2017: *Proprietate imobiliară (Real Estate) include următoarele elemente corporale:*

a) *terenul;*

b) *toate elementele care sunt componente naturale ale acestuia, cum ar fi copacii și mineralele;*

c) toate elementele care sunt adăugate terenului de oameni, cum ar fi construcțiile.

În plus, în mod uzual, sunt considerate ca făcând parte din proprietatea imobiliară toate dotările permanente ale clădirii, cum ar fi instalațiile de apă, electrice, de încălzire, ca și componentele încorporate, cum ar fi tablourile electrice și ascensoarele. Proprietatea imobiliară include toate elementele situate în subsol și deasupra solului, în conformitate cu legislația națională în vigoare.

Drepturile reale imobiliare includ toate prerogativele, avantajele și beneficiile asupra bunurilor imobile ce fac obiectul acestor drepturi. Ele pot fi probate, în mod normal, prin documente (de ex.: titlu de proprietate) fiind distincte de proprietatea imobiliară asupra căreia acestea se exercită. Drepturile reale imobiliare nu au o formă materială. Evoluția prețurilor în timp este rezultatul efectelor specifice și generale ale forțelor economice și sociale. Forțele generale pot conduce la modificări ale nivelurilor de preț și ale puterii relative de cumpărare a banilor. Acționând în anumite momente, forțele specifice, cum ar fi schimbările tehnologice, pot genera mutații în cerere și ofertă și pot crea modificări majore de prețuri. Dreptul sau cota de participare la un bun imobil se mai numește și **drept patrimonial**. Totalitatea drepturilor de proprietate imobiliară cuprinde suma acestora, respectiv toate foloasele ce decurg din dreptul de proprietate imobiliară, incluzând dreptul de a utiliza proprietatea respectivă, de a o vinde, închiria, de a pătrunde în aceasta, de a o dona, fiecare drept putând fi tranzacționat pe piață. Din punct de vedere al standardelor de evaluare a bunurilor 2017 „*Drepturi imobiliare (Real Property) sunt toate drepturile, participațiile și beneficiile legate de proprietatea imobiliară.*”

Atributele dreptului de proprietate

Din punct de vedere juridic, dreptul de proprietate al terenului conferă titularului său atributele:

- De a stăpâni efectiv bunul din punct de vedere material
- De al folosi, prin exploatare, și de a-i culege fructele (foloasele materiale: recoltele, chiriile, arenzile, dobânzile)
- De a dispune de bun.

Definiția economică a terenului ca resursă de bogăție și ca obiect de valoare este pivotul teoriei evaluării.

Din punct de vedere economic, terenul are următoarele atribute care îi determină valoarea:

- Pământul este imobil, din punct de vedere fizic
- Fiecare parcelă de teren este unică după amplasament și alcătuire
- Este bun de folosință îndelungată
- Suprafețele sunt delimitate fizic
- Este util oamenilor.

În estimarea valorii proprietății imobiliare se analizează modul în care piața determină valoarea terenului, aplicând principiile recunoscute. Este vorba despre principiile cererii și ofertei, concurenței, substituției, anticipării sau așteptării, schimbării și altele. Valoarea proprietății imobiliare este generată de unicitatea, durabilitatea, permanența locației, oferta și utilitatea specifică oricărui amplasament. Terenul este un activ permanent iar construcțiile și amenajările legale de acesta au o durată de viață limitată, motiv pentru care este de așteptat ca terenul să existe și după dispariția construcțiilor atașate. Astfel, proprietatea imobiliară este recunoscută drept fundament al oricărui sistem al avuției.

Elementul comun al acestor principii constă în efectul lor direct sau indirect asupra gradului de utilitate și productivității unei proprietăți. Prin urmare, se poate spune că utilitatea unei proprietăți imobiliare reflectă influențele combinate ale tuturor forțelor pieței care susțin valoarea proprietății.

Valoarea de piață a proprietății imobiliare este mai degrabă o reprezentare a utilității sale recunoscute de piață decât a stării sale pur fizice. Utilitatea activelor pentru o anumită întreprindere sau persoană poate fi diferită de utilitatea recunoscută de piață sau de un anumit domeniu economic.

In conformitate cu Standardul de evaluare a bunurilor 2017 **“ Valoare de piață (Market Value) este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere. NOTĂ: Prevederile aferente sintagmei „valoare de piață” din prezentele standarde se aplică și sintagmei „valoare de circulație” așa cum este aceasta definită în Codul civil.”**

Ipoteze si conditii limitative suplimentare

- Nu s-a facut nici o investigatie si nici nu s-au inspectat proprietatile pentru care s-a estimat valoarea minimala. Nu se poate exprima nici o opinie despre starea tehnica a acestora si acest raport nu trebuie considerat ca ar valida integritatea elementelor.
- Nu ne asumam nici o responsabilitate pentru orice vicii ascunse sau informatii neconcludente ale dreptului de proprietate, structurilor sau infrastructurilor care ar putea afecta valoarea proprietatilor tranzactionate. Mai mult, nu am facut investigatii pentru a le descoperi.
- Nu s-au realizat estimari cu privire la starea structurala a imbunatatirilor sau la dimensiunea si adecvarea sistemelor mecanice si a altor componente precum instalatiile de incalzire, canalizare, sistemul electric, etc. Valorile estimate in raportul de fata au plecat de la premisa ca imobilele sunt construite si utilizate in concordanta cu toate autorizatiile de constructie, neexistand nici o disputa cu vecinii, ocupantii spatiilor invecinate sau administratia locala.
- Evaluatori au presupus ca imobilele se conformeaza restrictiilor urbanistice, detin toate licentele, autorizatiile, certificatele necesare utilizarii in scopul pentru care au fost construite.
- Valoarea pleaca de la premiza ca toate constructiile sunt in stare buna, instalatiile sunt in stare de functionare si au dotari minimale. Lipsa acestora poate afecta valoarea minima fara a putea fi estimat un quantum al acestor deprecieri. Aceasta se poate face doar individual pentru fiecare proprietate in baza unui raport de evaluare care are ca scop stabilirea valorii de piata.
- Evaluatorii, prin reglementarile profesionale cărora se supun, nu au calitatea juridică de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor menționate și nici a dreptului deplin de proprietate asupra bunului tranzactionat.
- Evaluatorii au considerat ca proprietatile imobiliare sunt subiecte libere de sarcini, valoarea fiind evaluata in aceasta ipostaza.
- Nu s-a efectuat nici o investigatie referitoare la prezenta sau absenta substantelor poluante si, prin urmare, nu se poate oferi nici o asigurare a potentialului impact al acestora asupra evaluarii. In consecinta, pentru scopul acestei evaluari, am presupus ca nu sunt, pe sau in cadrul proprietatilor, nici un fel de substante poluante, care ar putea contamina proprietatea si diminua valoarea acesteia. Orice identificare ulterioara nu ne este imputabila.
- Valorile estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a acestora pe interese fractionate va invalida valorile estimate. Totusi ne existand o reglementare privind modul de estimare a unei parti a proprietatii, in cazul in care doar acea parte se tranzactioneaza, consideram ca este necesar efectuarea demersurilor de initiativa legislativa care sa reglementeze aceasta situatie.
- Evaluatorii au fost de acord sa isi asume responsabilitatea misiunii incredintate de catre clientul numit in raport, in scopul utilizarii precizate de catre client respectiv in scopul stabilirii valorii minimale de impozitare a tranzactiilor imobiliare, scop mentionat in raportul de fata.
- Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii, iar valorile prezentate in prezentul raport de evaluare nu are nici o legatura cu valoarea de asigurare.

- Raportul nu poate fi utilizat in estimarea valorii proprietatilor nationalizate, care sunt in proces de retrocedare, decat pentru stabilirea unor nivele minimale orientative ale valorii acestora si nu pentru stabilirea valorii lor de piata.
- Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia. Nici o parte a acestui raport nu poate fi reproducuta sub nici o formă fără acordul prealabil al evaluatorilor, și nici nu poate fi distribuita în raport prin publicitate, relatii publice, stiri, de vânzare sau de alte mijloace media sau de informare electronica gen internet.
- Evaluatori, prin natura muncii lor, nu sunt obligati sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatile evaluate. Totusi evaluatorii isi arata disponibilitatea de a face demersurile necesare completarii prezentului raport de evaluare in conformitate cu solicitarile beneficiarului pentru orice omisiune sau schimbare a modului in care un grup de proprietati a suferit-o din diferite conditii tehnice sau administrative.
- In cazul în care cititorul este pe punctul de a lua o decizie pe plan investitional sau chiar si personal, fiduciar sau corporativ, și are orice nelamurire în ceea ce privește conținutul material al acestui raport, se recomandă *contactarea evaluatorilor*.
- Evaluatori nu isi asuma nici o responsabilitate pentru orice eveniment, condiție sau circumstante care pot sa afecteze valoarea proprietatii, ce pot aparea ulterior, fie datei de evaluare mentionata în acest raport, fie datei inspectiei, oricare ar fi ordinea.
- Calitatea managementului proprietatii are un efect direct asupra viabilitatii economice și valorii de piață a acesteia. Previziunile financiare prezentate în acest raport presupun un drept de proprietate responsabil si competenta manageriala. Orice variație de la aceasta ipoteza ar putea avea un impact semnificativ asupra estimarilor de valoare rezultate.
- Estimarea rezultatelor prezentate în acest raport se bazează pe o evaluare a economiei actuale la nivel național și local, fara a exclude nici un element și fara a face previziuni cu privire la efectele de creștere sau scadere brusca, în condițiile economice locale. Nu putem și nu garantam că estimarile vor fi atinse, insa acestea au fost întocmite pe baza informațiilor obținute în cursul acestui studiu, și sunt destinate să țină seama de experiența si volumul de informatii de piata pe care il detin participantii in tranzactii. Daca, in mod exceptional, sunt proprietati care se tranzactioneaza sub preturile minimale, acestea se datoreaza unor cauze care fie nu au fost cunoscute la momentul intocmirii prezentului raport, fie sunt mentionate in prezentul raport si constituie exceptii (stare slaba din cauza neintretinerii, degradare fizica din cauza vechimii, conditii externe independente de proprietatea tranzactionata dar care pot influenta semnificativ valoarea de piata a acesteia, degradarea terenului din cauze naturale, etc).
- Unele dintre cifrele prezentate în acest raport se poate să fi fost generate de modele financiare, făcând calcule bazate pe numere cu trei sau mai multe zecimale. Din motive de claritate și simplificare, cele mai multe cifre prezentate în acest raport au fost rotunjite și pot fi, prin urmare, pasibile de mici erori de rotunjire, în mod exceptional, in anumite cazuri.
- Evaluarea proprietăților imobiliare trebuie să fie considerata ca fiind în același timp o știință și o artă. Deși această evaluare utilizează diferite calcule matematice pentru a oferi indicații de valoare, decizia finala a valorii este subiectivă și poate fi influențată de experiența anterioară a evaluatorilor și de alți factori care sunt sau nu, specificati în prezentul raport.
- Dreptul deplin de proprietate se presupune a fi transmisibil cu ușurință, fără nici o restricție nejustificată, cu excepția cazurilor in care este altfel specificat. Modificarea valorii unei proprietati tranzactionate in aceste conditii nu face obiectul prezentului raport si consideram ca este necesar efectuarea demersurilor de initiativa legislativa care sa reglementeze aceasta situatie.
- Chiar daca toate informațiile conținute în acest raport sunt considerat a fi corecte, acestea se pot schimba. Nici o parte a continutului acestui raport nu trebuie să fie interpretată ca o garanție de orice fel pe durata intregului an 2018.
- Evaluatori nu isi asuma nici o responsabilitate pentru evenimentele ce influenteaza valoarea proprietatii daca au avut loc dupa data evaluarii sau nu au fost indicate.
- Raportul de evaluare nu poate fi folosit ca probă în instanță fiind o expertiză extrajudiciară.
- Natura pietelor emergente cum este si Romania presupune anumite dificultati in cuantificarea unor valori de piata. Oricum, valorile exprimate in cadrul acestui raport trebuie sa fie considerate

ca fiind cea mai buna estimare a valorii minimale a proprietatii in cauza. Subliniem ca valoarea recomandata a fost determinata strict prin perspectiva situatiei pietei, la data de referinta a evaluarii, situatie care se poate modifica, intr-un interval mai scurt sau mai lung, in functie de dinamica economica, ceea ce ar implica reconsiderarea pozitiei noastre si reprezinta valoarea minima pentru fiecare tip de proprietate.

- Desigur ca proprietarul, respectiv un potential cumparator, poate avea, argumentat, alte opinii si pareri, sustinand oricare alta valoare dintre valorile determinate in prezentul raport sau oricare alta valoare rezultata dintr-un alt proces de evaluare.
- Evaluatorii nu are nici un interes prezent sau de viitor în legatură cu proprietatile evaluate sau cu părțile interesate în tranzacție.

Data estimării valorii

La baza procesului de estimare și a concluziilor prezentate au stat informațiile privind nivelul prețurilor din lunile **octombrie-decembrie 2017**, luni în care sunt disponibile datele și informațiile și la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator.

Estimarea a fost realizată la data de 15 decembrie 2017. Opinia finală a evaluării este prezentată în lei.

CAP. 4. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

Pentru a estima prețul cel mai probabil care ar fi plătit pentru un activ, este fundamentală înțelegerea dimensiunii pieței pe care acel activ s-ar comercializa. Aceasta deoarece prețul obținabil va depinde de numărul cumpărătorilor și al vânzătorilor de pe o anumită piață, la data evaluării. Pentru a avea o influență asupra prețului, cumpărătorii și vânzătorii trebuie să aibă acces la acea piață.

Gradul de activitate pe orice piață va fluctua. Deși ar putea fi posibil să se identifice un nivel normal al activității pieței, pe o perioadă lungă de timp, pe multe piețe vor exista perioade în care activitatea este semnificativ mai intensă sau mai redusă față de nivelul normal. Nivelurile de activitate pot fi exprimate numai în termeni relativi, de exemplu, piața este mai activă sau mai puțin activă față de cum a fost aceasta la o dată anterioară. Nu există o linie de demarcație clar definită între o piață activă și o piață inactivă.

O piață este un mediu în care se tranzacționează bunurile și serviciile, între cumpărători și vânzători, printr-un mecanism al prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători. Fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, precum și la propria ei înțelegere a utilității relative a bunurilor sau serviciilor și la nevoile și dorințele individuale.

Deși analiza de piață trebuie să fie individualizată în mod corespunzător pentru fiecare proprietate evaluată și trebuie să facă referire la piața proprietății subiect, în cazul de față ea este o analiză a valorii minimale de tranzacționare a proprietăților imobiliare din județul Alba. În acest sens în prezentul raport nu s-a făcut o analiză de piață individuală a unei singure proprietăți ci s-a făcut o analiză a pietei cu tendințe și cu valori orientative pe tipurile de proprietăți identificate.

Evoluția actuală a pietei imobiliare releva o evoluție variabilă și neuniformă a segmentelor de piață analizate. Astfel unele segmente de piață de genul apartamentelor de două camere și parțial la cele de trei camere au cunoscut, în primele 9 luni ale anului 2017, o creștere a prețurilor de tranzacționare, în special în municipiul Alba și zonele limitrofe, cuprinsă în intervalul 3-8 % față de

preturile de tranzactionare din 2016. Tendinta s-a diminuat accentuat in lunile octombrie si noiembrie, mentinand totusi un avans de 2-5 % fata de anul 2016. De mentionat ca aceasta crestere este neuniforma, este conditionata de zona dar exista si zone in care aceasta nu s-a manifestat. Diferentele au aparut in special la apartamentele situate in zone „favorabile”, cu vad comercial sau la anumite penthous-uri, daca aceste sunt situate astfel incat sa poata fi valorificata o vedere de ansamblu a zonei de amplasare. Valoarea apartamentelor a fost influentata de programul prima casa si de alte tipuri de finantare care tin cont de gradul de suportabilitate si de segmentele de piata careia i se adreseaza.

De asemenea la terenuri de constructii situate in zonele centrale ale municipiului Alba s-a manifestat aceasi tendinta ca si la apartamentele de doua camere, conditionat de posibilitatile sau limitarile referitoare la construire (limitari de genul distante fata de cladiri monument istoric protejate din punct de vedere arhitectural, suprafat si configuratie).

Piata imobiliara este influentata si de alti factori economici cum ar fi rata somajului respectiv cererea de forta de munca sau venitul mediu.

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii. O serie de caracteristici speciale deosebesc piețele imobiliare de piețele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul său este fix. Piețele imobiliare nu sunt piețe eficiente: numărul de vânzători și cumpărători care acționează este relativ mic, proprietățile imobiliare au valori ridicate, care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste piețe să fie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă si pot să fie influențate de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, mărimea avansului de plată, dobânzile, etc. În general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu banii jos iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare tranzacția este periclitată. Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca, de multe ori, să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru. Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informațiile despre prețuri de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile sau sunt deformatate. Proprietățile imobiliare sunt durabile și pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei, procesul de vânzare este lung.

Datorită tuturor acestor factori comportamentul piețelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea participanților pe piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni proprietății. În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea, design și restricții privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în piețe mai mici, specializate, numite subpiețe, acesta fiind un proces de segmentare a pieței și dezagregare a proprietății.

Nu toate proprietățile a caror valoare minimala a fost estimata in cadrul prezentului raport sunt frecvent tranzactionate astfel incat piata lor sa poata fi considerata o piata activa. Pentru acestea valoarea estimata este o valoare medie tranzactionata pentru care s-au putut gasi informatii de piata.

Piața imobiliară traversează, și în România, o perioadă critică.

După o epocă a speculanților, care a stârnit, în ani 2006-2009, o veritabilă degradingoladă a prețurilor, dacă nu cumva un delir, reducerea semnificativă a lichidităților s-a soldat cu cel puțin două efecte: stagnarea prețurilor și semnale de retragere a celor pentru care domeniul real estate se termina la tranzacțiile aducătoare de profit rapid. Tendinta speculativa s-a reluat in prima perioada a anului 2017 pentru anumite tipuri de proprietati fara a fi de aceasi amploare ca in perioada anterioara mentionata.

O alta cauza a temperaturii cresterii preturilor o reprezinta si scaderea valorii monedei nationale in raport cu principalele valute (euro, franc elvetian sau dolar).

Oferta

Piata rezidentiala a fost cel mai afectat segment si in 2017 datorita actiunii mai multor factori ce au rezultat in scaderea semnificativa a cererii si diminuarea numarului de unitati locative finalizate. Oferta nu a reusit sa tina pasul cu cerere cauzand un deficit de oferta pe anumite segmente (apartamente cu doua camere).

Dezvoltatorii au mai initiat proiecte rezidentiale ample dar ritmul lucrarilor de constructie nu a tinut pasul cu cresterea cererii. Mai multe proiecte au fost initiate dar ele sunt in faza incipienta fara a oferi inca suficiente apartamente. Oferta pe segmentul locuintelor noi a fost sustinuta atat de dezvoltatori cat si de fondurile oportuniste, care sunt in situatia de a vinde portofoliile detinute, fiind presati de plata creditelor accesate pentru cumpararea proprietatilor. In conditiile in care actuala conjuntura a pietei nu le ofera profitul scontat, fondurile oportuniste prefera sa ofere aceste locuinte spre inchiriere.

Evolutiile mentionate au fost cauzate de lipsa fortei de munca in domeniul constructiilor, a cresterii costurilor materialelor precum si de deprecierea monedei nationale.

Cererea

Noile conditii de pe piata rezidentiala au determinat modificari majore in structura cererii comparativ cu perioada 2006-2008. In 2017 cererea a fost aproape in exclusivitate reprezentata de cumparatorii finali, constrastand puternic cu perioada de boom a pietei cand proportia dintre acestia si investitorii speculativi era aproximativ egala. In 2017 persoanele tinere cu varste cuprinse intre 20 si 35 de ani care folosesc creditarea bancara au sustinut cererea pe segmentul apartamentelor noi, in special a celor de doua camere. Comparativ cu perioada de crestere a pietei rezidentiale, cererea nu a inregistrat o crestere evidenta pentru toate segmentele de piata rezidentiala. Cea mai mare parte a cererii generate de acest tip de cumparatori este pentru apartamente cu preturi de pana la 60.000 Euro. Datorita evolutiei preturilor pe segmentul apartamentelor noi si pe cel al apartamentelor vechi si a programelor guvernamentale de stimulare a cererii (programul prima casa sau BCR banca pentru locuinte), cererea efectiva s-a reorientat, intr-o oarecare masura, de la segmentul apartamentelor vechi la cele noi. Costurile directe crescute ale finantarii, coroborate cu scaderea veniturilor si devalorizarea monedei nationale au restrans foarte mult numarul clientilor eligibili pentru acordarea de credite ipotecare. Dezvoltatorii au raspuns la inasprirea conditiilor de creditare continuand sa ofere si sa diversifice stimulentele pentru atragerea potentialilor clienti, inasa ritmul vanzarilor a urmat linia stabilita in primele luni ale anului. Aceste facilitati au constatat in posibilitatea achizitionarii locuintelor printr-un sistem de rate platite direct catre dezvoltator. Investitori speculativi prospecteaza in continuare piata in vederea achizitionarii de proiecte rezidentiale aflate in dificultate. Conditii actuale ale pietei au creat oportunitati pentru acest tip de investitori care doresc parteneriate cu proprietarii pentru continuarea lucrarilor de constructii inlesnind finantarea pentru finalizarea proiectelor.

Piata imobiliara este influentata si de alti factori economici cum ar fi rata somajului respectiv cererea de forta de munca sau venitul mediu care influenteaza in mod definitiv cererea.

Previziuni

În prima jumătate a anului 2017, cumparatorii finali au cercetat piata in cautare de terenuri potrivite pentru nevoile lor, iar unii dintre ei sunt în prezent în negocieri aproape de finalizare. Astfel, anticipăm o mentinere a activității de tranzacționare în a prima jumătate a anului 2018.

Cu toate acestea, nu ne așteptăm la o stabilizare a prețurilor, deoarece incertitudinea privind economia încă mai există și se pare că anul 2018 va fi un an de stagnare pe toate planurile. În plus, incertitudinea în ceea ce privește valorificarea diferitelor proprietăți imobiliare finalizate (apartamente, spații de birouri, comerciale sau industriale) conduc la o piață de achiziții destul de riscantă. Investițiile și activitățile de dezvoltare în scopuri speculative vor fi rare și numai la prețuri foarte reduse.

Se sesizează o tendință interesantă a pieței din punct de vedere al diferenței dintre prețurile solicitate și cele finale. Un aspect extrem de important, evidențiat în ultima perioadă de timp, în ceea ce privește tranzacționarea tuturor categoriilor de imobile, este indicele de negociere care apare în momentele anterioare semnării precontractelor. Din informațiile de piață culese reiese că acesta este în intervalul de la 2-5 %.

Analizele internaționale prevăd o stagnare a pietelor imobiliare și chiar o contractie pe anumite segmente. De menționat că în acest context vor exista totuși anumite proprietăți care, în mod particular, nu se vor supune tendinței generale.

De menționat că proprietatea are o vandabilitate scăzută datorită vecinătății, a complexității defalcării suprafeței de teren, a lipsei accesului auto, a vechimii și a stării generale a imobilului din care proprietatea face parte.

CAP. 5. PROPRIETATI PENTRU CARE A FOST ESTIMATA VALOAREA

În acest raport a fost estimată valoarea orientativă a următoarelor tipuri de proprietăți imobiliare:

1. Clădiri, clasificate astfel:

- **Locuințe unifamiliale-case**, din municipiul Alba, municipiul Medias, din orașele Agnita, Avirg, Cîsnădie, Copsa Mică, Dumbrăveni, Miercurea Albăului, Ocna Albăului, Saliste, Talmăciu și localitățile din mediul rural al județului Alba:
 - cu pereți sau cadre din beton armat, din cărămidă arsă, piatră naturală sau alte materiale asemănătoare
 - cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, vălătuci, paiantă, șipci și alte materiale asemănătoare
- **Apartamente** din municipiul Alba, municipiul Medias, din orașele Agnita, Avirg, Cîsnădie, Copsa Mică, Dumbrăveni, Miercurea Albăului, Ocna Albăului, Saliste, Talmăciu și localitățile din mediul rural al județului Alba:
- Construcții anexe în mediul urban și rural din județul Alba
 - cu pereți din cărămidă arsă, piatră, beton sau din alte materiale asemănătoare
 - cu pereți din lemn, cărămidă nearsă, vălătuci, paiantă
- Locuințe situate la subsol, demisol sau la mansardă
- Spații cu altă destinație situate în subsolul sau demisolul clădirilor.

2. Terenuri intravilane din județul Alba

3. Terenuri extravilane din județul Alba de genul:

- Terenuri arabile;
- Pășuni;
- Fânețe;
- Vii;
- Livezi;
- păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră.

4. Spații comerciale și de producție/depozitare, din județul Alba după cum urmează:

- Spații comerciale și de producție/depozitare din municipiul Alba si Medias
- Spații comerciale și de producție/depozitare din orasele Agnita, Avirg, Cisanadie, Copsa Mica, Dumbraveni, Miercurea Albalui, Ocna Albalui, Saliste, Talmaciu
- Spații comerciale și de producție/depozitare din mediul rural

Caracteristicile împărțirii teritoriale

Zonele imobiliare din județul Alba au fost împărțite după cum urmează:

- Zone rezidențiale;
- Zone rezidențiale multifuncționale;
- Zone birouri, parcuri de afaceri;
- Zone comerciale;
- Zone industriale;
- Zone agricole;
- Zone specializate.

CAP. 6. EVALUAREA PROPRIETATILOR

Definitia valorii de piata conform standardelor de evaluare editia in vigoare este:

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

Date privind modul de realizare a estimarii. Tipul valorii estimate

Estimarea valorilor minime de piata a proprietatilor imobiliare din judetul Alba s-a realizat pe baza informatiilor despre tranzactii si oferte de proprietati imobiliare aflate in baza de date evaluatorilor si provenite din diverse surse precum: presa locala, internet, cabinete notariale, informatii de la clientii care au vindut sau cumparat proprietati imobiliare. Stabilirea valorii minime pentru fiecare tip de proprietate s-a realizat be baza compararii datelor primite sau obtinute, tinindu-se seama de mai multi factori de influenta si pe baza carora s-au realizat corectii. Unde nu au existat tranzactii de vnzare/cumparare (sau oferte echilibrate) dar au existat contracte de inchiriere valide s-a utilizat metoda capitalizarii veniturilor pentru stabilirea valorii minime (in cazul constructiilor). In cazul terenurilor, unde nu au existat tranzactii realizate in acest an dar exista date de reglementare urbanistica si piata activa s-a utilizat metoda reziduala.

Valoarea estimata este valoarea minima de piata sau, dupa caz, valoarea justa.

Valoarea proprietatilor evaluate se bazeaza pe doua principii astfel:

- *Valoarea unitara reflecta situatia utilitatii in sensul existentei sau a inexistentei acestora, conform formularii din codul fiscal privind utilitatiile;*
- *S-a respectat principiul ponderii in sensul ca minoritatea se supune majoritatii. Aceasta se refera la proprietatile aflate in zone in care sunt introduse, total sau partial, utilitati, pe zone restranse din acele localitati, fara ca aceste zone cu utilitati sa depaseasca 50 % din suprafata localitatii.*

Conform Standardelor Internationale de evaluare a bunurilor 2016, valoarea de piata este definita astfel: "Valoarea de piata este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbata la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare,

dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.”

Aşa cum am menţionat mai sus, Standardul ofera o definiţie uzuală a valorii de piaţă şi explică criteriile generale referitoare la aceasta definiţie. Fiecare parte a definiţiei are propriul ei cadru conceptual astfel:

Termenul "proprietate" este utilizat, deoarece obiectul acestor Standarde este estimarea proprietăţii. Întrucât aceste Standarde se referă şi la raportarea financiară, în definiţia generală poate fi utilizat şi termenul activ în locul termenului proprietate. "...suma estimată..." se referă la un preţ exprimat în unităţi monetare (de obicei în moneda naţională) plătitibil pentru proprietate într-o tranzacţie independentă (nepărtinitoare) de piaţă. Valoarea de piaţă este estimată ca fiind preţul cel mai probabil, care se poate obţine, în mod rezonabil, pe piaţă, la data evaluării, în conformitate cu definiţia valorii de piaţă. Acesta este cel mai bun preţ obţinabil, în mod rezonabil, de către vânzător şi cel mai avantajos preţ obţinabil, în mod rezonabil, de către cumpărător.

"...proprietatea va fi schimbată..." se referă la faptul că valoarea unei proprietăţi este mai degrabă o sumă de bani estimată decât un preţ de vânzare predeterminat sau preţul curent de vânzare. Este preţul la care piaţa aşteaptă ca o tranzacţie, care întruneşte toate celelalte părţi ale definiţiei valorii de piaţă, să poată fi încheiată la data evaluării.

"...la data evaluării ..." impune faptul că valoarea de piaţă estimată este specifică unui moment, unei date precise. Deoarece pieţele şi condiţiile de piaţă se pot modifica, valoarea estimată ar putea fi incorectă sau inadecvată pentru o altă dată. Valoarea estimată va reflecta starea şi circumstanţele pieţei la data evaluării, şi nu la o dată anterioară sau ulterioară. De asemenea, definiţia presupune şi realizarea simultană a schimbului şi definitivarea contractului de vânzare, fără orice fluctuaţie a preţului care altfel ar putea să apară.

"...între un cumpărător decis ..." se referă la un cumpărător care este motivat dar nu constrâns să cumpere. Acest cumpărător nu este nici nerăbdător, nici determinat să cumpere la orice preţ. De asemenea, acesta este un cumpărător care achiziţionează mai degrabă în concordanţă cu realităţile pieţei curente şi cu aşteptările pieţei curente decât cu cele ale unei pieţe imaginare sau ipotetice, a cărei existenţă nu poate fi demonstrată sau anticipată. Presupunusul cumpărător nu va plăti un preţ mai mare decât preţul cerut pe piaţă. Proprietarul curent este inclus între cei care formează „piaţa”. Un evaluator nu trebuie să formuleze ipoteze nerealiste despre conjuncture pieţei şi nici să ia în considerare un nivel al valorii de piaţă peste cel obţinabil în mod rezonabil.

Opinia evaluatorilor

Valorile minime ale proprietăţilor imobiliare obţinute în urma estimării sunt prezentate în prezentul raport.

În vederea perfectării raportului, pe parcursul utilizării acestei lucrări, vă rugăm a ne sesiza toate zonele neacoperite sau care au suportat modificări administrative şi care vor implica eventualele detalieri sau clarificări ce trebuie efectuate în conţinutul prezentei lucrări.

Baza de incadrare a unei proprietati ce urmeaza a se tranzactiona este dată de documentul fiscal emis de primaria pe raza careia se gaseste acea proprietate.

În mod particular valoare proprietatilor poate sa difere fata de valoarea estimata in functie de zona de incadrare conform Hotararilor Consiliilor Locale, pentru aceasta existand mentiuni la fiecare situatie de acest gen.

CIRCUMSCRIPTIA DE PE LANGA JUDECATORIA ALBA IULIA

MUNICIPIUL ALBA IULIA

NOMENCLATORUL STRAZILOR DIN MUNICIPIUL ALBA-IULIA	
ZONA A	
Str.	-ARDEALULUI,
Str.	- CALEA MOȚILOR – de la Mag. Unirea până la inters. cu N. Bălcescu și Doinei,
Str.	- FREDERIC MISTRAL,
Str.	- I. I. C. BRĂȚIANU,
Str.	- IULIU MANIU,
Str.	- PRIMĂVERII nr. 2-4,
Str.	- T. VLADIMIRESCU: de la 1-35, fără 30, 32, 34, 36
DC 43 – Șoseaua de Centură – de la limita perimetrului intravilan zona RÂULUI AMPOI până la intersecția cu str. Al. I. Cuza	
ZONA B	
Str.	- 1 DECEMBRIE 1918,
Str.	- ALEXANDRU IOAN CUZA,
Str.	- APULUM,
Str.	- ALEEA SF. CAPISTRANO,
Str.	- ALEEA SF. EUGENIU,
Str.	- CALEA MOȚILOR - de la intersecția cu N. Bălcescu și Doinei continuare până la str. Zlatnei,
Str.	- CLOȘCA,
Str.	- DECEBAL
Str.	- GEMINA,
Str.	- HOREA,
Str.	- NICOLAE BĂLCESCU,
Str.	- NICOLAE TITULESCU,
Str.	- REPUBLICII,
Str.	- REVOLUȚIEI 1989,
Str.	- TEILOR,
Str.	- TRANDAFIRILOR,
Str.	- TRANSILVANIEI de la 1-27 fără :22,24,26
Str.	- V. GOLDIȘ de la 1-26 fără 23, 25
ZONA C	
Str.	- 09 MAI,
Str.	- LACULUI,

Str.	- 11 IUNIE,	Str.	- LALELELOR,
Str.	- ABRUDULUI,	Str.	- LA RECEA,
Str.	- ALBĂSTRELELOR,	Str.	- LIBERTĂȚII,
Str.	- ALCALA DE HENARES,	Str.	- LICEULUI,
Str.	- ALESSANDRIA,	Str.	- LILIACULUI,
Str.	- ALEX. ODOBESCU,	Str.	- LIPOVENILOR,
Str.	- ALEXANDRU CEL BUN	Str.	- LIVEZII,
Str.	- ALMAȘULUI,	Str.	- LIVIU REBREANU,
Str.	- AMPOIULUI,	Str.	- LUCIAN BLAGA,
Str.	- ANA IPĂTESCU,	Str.	- LUPA CAPITOLINA,
Str.	- ANDREI MUREȘANU,	Str.	- LUPȘA,
Str.	- ANGHEL SALIGNY,	Str.	- MAGNOLIEI,
Str.	- ANTON PANN,	Str.	- MARAMUREȘULUI,
Str.	- ARIEȘULUI,	Str.	- MĂRĂȘEȘTI,
Str.	- ARIEȘENI,	Str.	- MARĂȘTI,
Str.	- ARINILOR,	Str.	- MARCUS AURELIUS,
Str.	- ARMONIEI,	Str.	- MARIN PEDA,
Str.	- ARNSBERG,	Str.	- M. SORESCU,
Str.	- ARON PUMNUL,	Str.	- M. CORVIN,
Str.	- AROMEI,	Str.	- M. SADOVEANU,
Str.	- AUGUSTIN BENA,	Str.	- MIHAI EMINESCU,
Str.	- AUREL VLAICU,	Str.	- MIHAIL JORA,
Str.	- AVRAM IANCU,	Str.	- M. VITEAZU,
Str.	- AZUR,	Str.	- M. KOGĂLNICEANU,
Str.	- BANATULUI,	Str.	- MILENIUM,
Str.	- B. LĂUTARU,	Str.	- MILITARI,
Str.	- BASARABIEI,	Str.	- MIRCE ELIADE,
Str.	- BAYONNE,	Str.	- MIRCEA cel BĂTRÂN
Str.	- BIRUINȚEI,	Str.	- MIRON COSTIN,
Str.	- BISTRA,	Str.	- MITR. A. S. ȘULUȚ,
Str.	- B.P. HASDEU,	Str.	- MITR. A. ȘAGUNA,
Str.	- BRADISOR,	Str.	- MITR. S. ȘTEFAN,
Str.	- BRÂNDUȘEI,	Str.	- MODENA,
Str.	- BUCEGI,	Str.	- MOLDOVEI,
Str.	- BUCIUM,	Str.	- MORII,
Str.	- BUCOVINEI,	Str.	- MUNCCEL,
Str.	- BUCUREȘTI,	Str.	- MUNTENIEI,
Str.	- BUNTA,	Str.	- MUREȘULUI,
Str.	- BUSUIOCULUI,	Str.	- MUȘEȚELULUI,
Str.	- CAMIL PETRESCU,	Str.	- NADA FLORILOR,
Str.	- CĂLĂRAȘILOR,	Str.	- NANULUI,
Str.	- CALEA CIUGUDULUI	Str.	- NAZARETH ILLIT,
Str.	- CARPENULUI 2-153 și 1-128	Str.	- NAȚIUNII,

Str.	- CETĂȚII,	Str.	- NEGOIU,
Str.	- CIREȘULUI,	Str.	- NEGRILEASA,
Str.	- CIGAS,	Str.	- NERA,
Str.	- C. PORUMBESCU, 160 m de la C. Moșilor	Str.	- N. STĂNESCU,
Str.	- COCORILOR,	Str.	- N. CREȚULESCU
Str.	- CONST. NOICA,	Str.	- N. GRIGORESCU,
Str.	- C. DAICOVICIU,	Str.	- N. LABIȘ,
Str.	- CORNA,	Str.	- N. TONITZA,
Str.	- C. NEGRUZZI,	Str.	- NUFĂRULUI,
Str.	- C. BALTAZAR,	Str.	- O. GOGA,
Str.	- CRAIVEI,	Str.	- OITUZ,
Str.	- CRISAN,	Str.	- OLTENIEI,
Str.	- CRIȘANEI,	Str.	- ORHIDEELOR,
Str.	- DACILOR,	Str.	- ORIZONTULUI I-30,
Str.	- DALIEI,	Str.	- ORLEA,
DC 43 Sos. de centură		Str.	- PĂCII,
Str.	- DEALUL FURCILOR	Str.	- PETRESTI,
Str.	- DETUNATA,	Str.	- P. DOBRA,
Str.	- DIGULUI,	Str.	- P. ISPIRESCU
Str.	- Dimitrie ANGHEL	Str.	- P. MAIOR,
Str.	- Dimitrie BOLINTINEANU	Str.	- P-ȚA NAȚIUNII,
Str.	- D. CANTEMIR,	Str.	- PICTOR S. HENȚIA,
Str.	- D. LIPATI 50 m de la C. Moșilor	Str.	- PINULUI,
Str.	- DOBROGEI,	Str.	- PLEVNEI,
Str.	- DOINEI,	Str.	- PLOPILOR,
Str.	- DR. AUREL VLAD,	Str.	- POIANA VADULUI,
Str.	- DR. AUREL LAZAR,	Str.	- POLIGONULUI,
Str.	- DR. IOAN RAȚIU,	Str.	- PRIETENIEI,
Str.	- DUMBRĂVIȚEI,	Str.	- PRIMĂVERII-fără 2 si 4
Str.	- ELEȘTEULUI,	Str.	- PROF. E. HULEA,
Str.	- EMIL RACOVIȚĂ,	Str.	- RÂNDUNELELOR,
Str.	- EMIL ISAC,	Str.	- RETEAG,
Str.	- EMILE ZOLA,	Str.	- REGIMENTUL V VÂNĂTORI,
Str.	- ENERGIEI,	Str.	- REGINA MARIA,
Str.	- E. LOVINESCU,	Str.	- RODNEI,
Str.	- FABRICILOR	Str.	- ROJOMAL,
Str.	- FENEȘ,	Str.	- ROMANIȚA,
Str.	- FERDINAND I,	Str.	- ROȘIA MONTANĂ,
Str.	- FÂNTÂNELE,	Str.	- ROZELOR,
Str.	- FLORILOR,	Str.	- SALCÂMULUI,
Str.	- GABR. BETHLEN,	Str.	- SAMUEL MICU,
Str.	- GĂRII- BĂRĂBANȚ,	Str.	- SCĂRIȘOARA,
Str.	- GEAMĂNĂ,	Str.	- SEPT. SEVERUS,

Str.	- GEMENILOR,	Str.	- SIMION BALINT,
Str.	- G. BACOVIA,	Str.	- SIM. BĂRNUȚIU,
Str.	- G. BARIȚIU,	Str.	- SIRETULUI,
Str.	- G. COȘBUC,	Str.	- SOARELUI,
Str.	- G. TOPÂRCEANU,	Str.	- ȘT. AUG. DOINAȘ,
Str.	- G. ENESCU,	Str.	- ȘTEFAN CEL MARE,
Str.	- GEORGE SAND	Str.	- ȘTEFAN LUCHIAN,
Str.	- GHE. DOJA,	Str.	- TAKE IONESCU,
Str.	- GH. PETRAȘCU,	Str.	- THEODOR AMAN,
Str.	-GH. POP DE BĂSEȘTI,	Str.	- TIMOTEI CIPARIU,
Str.	- GH. ȘINCAI,	Str.	- THE. PALLADY,
Str.	- GHIOCEILOR,	Str.	- TUDOR ARGHEZI,
Str.	- GLADIOLELOR,	Str.	- TARGULUI,
Str.	- GR. ANTIPA,		continuare Str. TÂRGULUI
Str.	- HENRI COANDĂ,	Str.	- TOPORAȘILOR,
Str.	- HUMULEȘTI,	Str.	- TRAIAN,
Str.	- IANCU JIANU,	Str.	- TRANSILVANIEI, nr. 22,24,26
Str.	- IAȘILOR,	Str.	- TRIBUNALULUI,
Str.	- IEDEREI,	Str.	- TUBEROZELOR,
Str.	- I. BUTEANU,	Str.	- T. VLADIMIRESCU nr. 30,32,
Str.	- ION ANDREESCU,	Str.	34 și de la 36,
Str.	- ION AGÂRBICEANU,		- TULNICULUI,
Str.	- ION ALEXANDRU,	Str.	- ȚARINA,
Str.	- ION ARION,	Str.	- UNIRII,
Str.	- ION BARBU,	Str.	- URANUS,
Str.	- I. BUDAI DELEANU,	Str.	- VÂNĂTORILOR,
Str.	- ION CREANGĂ,	Str.	- V. ALECSANDRI,
Str.	- ION LĂNCRĂNȚAN,	Str.	- V. GOLDIS -NR. 23, 25 și de la 27,
Str.	- I. L. CARAGIALE,	Str.	- VÂRTOP – 50 m față de C. Moșilor
Str.	- IONEL POP,	Str.	- VIADANA- 50 m față de C. Moșilor
Str.	- IOSIF JUMANCA,	Str.	- VIDRA,
Str.	- I. MINULESCU,	Str.	- VICTOR HUGO,
Str.	- I. SLAVICI,	Str.	- VICTORIEI,
Str.	- IZVORULUI,	Str.	- VIILOR,
Str.	- ÎNCORONĂRII,	Str.	- VIOLETELOR,
Str.	- JULES VERNE,	Str.	- ZENIT,
		Str.	- ZLATNEI
Str. ABRUDULUI – de la limita perimetrului intravilan aflat la 50m de la Calea Moșilor,			
Str. ALCALA DE HENARES – de la intersecția cu str. Căpâlna până la str. Bayonne,			
Str. ALESSANDRIA – de la limita perimetrului intravilan aflat la 50m de la Calea Moșilor,			
Str. ALEXANDRU ODOBESCU – de la perim. intravilan aflat la inters. cu str. Ion Creangă,			
Str. ALEXANDRU ROSETTI,			
Str. CIPRIAN PORUMBESCU – de la limita perimetrului intravilan 160m de la Calea Moșilor până la inters.			

cu str. Nazareth Illit			
Str. CONSTANTIN GALERIU,			
Str. DAVID PRODAN,			
Str. DINU LIPATTI - de la limita perimetrului intravilan 50 m de la Calea Motilor până la intersecția cu str. Nazareth Illit,			
Str. EMIL RACOVITĂ – de la limita perim. intravilan aflat la intersecție cu str. Humulești,			
Str. EUGEN IONESCU,			
Str. GEORGE CĂLINESCU,			
Str. ION MINCU			
Str. IOSIF SÂRBU			
Str. LALELELOR – de la limita perim. intravilan aflat în dreptul proprietății Oancea Traian			
Str. MIRCEA ELIADE – de la limita perimetrului aflat la intersecție cu Canalul de garda cu traseul spre str. Detunata			
Str. MINIȘ			
Str. NICOLAE LINCA			
Str. OCTAVIAN PALER			
Conform HCL 325/28.11.2016 se adauga strazile			
Str. ELENA VACARESCU			
Str POSADA			
Str. PIATRA CRAIULUI			
Str. SPIRU HARET			
Str. ȘTEFAN PASCU			
Str. TITU MAIORESCU			
Str. VLĂDEASA			
Str. ZARANDULUI			
Str. NAZARETH ILLIT – de la lim. perim. intravilan aflat în dreptul proprietății Rusan Viorel			
Str. OSCAR HAN			
Str. SERGIU CELIBIDACHE			
Str. SLIVEN			
Str. VÂRTOP – de la limita perim. intravilan aflat la 50m de o parte si alta de Calea Moților			
Str. VIADANA – de la limita perim. intravilan aflat la 50m de o parte si alta de Calea Moților			
Conform HCL 85/2016 se adauga strazile:			
Str.	AFINULUI	STR.	ADRIAN PAUNESCU
Str.	COLTESTI	Str.	CRAITEI
Str.	DR IOAN VLAD	Str.	PETUNIEI
Str.	STANJENELULUI	Str.	CLOPOTELULUI
Str.	NINA CASSIAN		
Conform HCL 187/2017 se adauga strazile:			

Str.	Aleea Sf. Elisabeta		
Conform HCL 55/2017 se adauga strazile:			
Str.	Aleea Vilelor		
ZONA D			
Conform HCL 325/28.11.2016 se adauga strazile			
Str ILIADA			
Str CALEA VIILOR			
Str TELINA VIILOR			
Str ALBATROS			
Str CERAMICII			
Str.	- AGAPIA,	Str.	- LAVANDEI
Str.	- ALBA REGIA,	Str.	- LĂCRĂMIOAREI,
Str.	- ALBERTA,	Str.	- LĂPUȘULUI,
Str.	- AL. LĂPUȘNEANU,	Str.	- LIREI,
Str.	- Aleea BĂIȘOARA-50 m de la Calea Moșilor	Str.	- LOMBARDIA,
Str.	- ALEEA SPORTIVILOR,	Str.	- LOTRU,
Str.	-ALBINELOR	Str.	- LIPOVA,
Str.	- AL. STEJARILOR,	Str.	- LUGOJ,
Str.	-ALEXANDRU PAPIU ILARIAN	Str.	-MAIA
Str.	- ALUNIȘ,	Str.	- MĂCEȘULUI,
Str.	- ALUNULUI,	Str.	- MĂGUREI,
Str.	- AMPOIȚA,	Str.	- MĂNĂSTIRII,
Str.	- APOLLO,	Str.	-MĂRIȘEL
Str.	- APUSENI,	Str.	- MARTE,
Str.	- ARADULUI,	Str.	- MATEI BASARAB,
Str.	- ARSENIE BOCA,	Str.	- MERIȘOR,
Str.	- AUREI,	Str.	- MIERLEI,
Str.	- BALADEI,	Str.	- MINERVA- 50 m dela str. Turnătoriei
Str.	- BARBU CATARGIU,	Str.	- MIORIȚEI,
Str.	- BAZNA,	Str.	- MOHORULUI,
Str.	- BICAZ, cca 148 m de la limita intravilanului	Str.	- MONTREAL,
Str.	- Cont. Str. BISTRA,	Str.	- NĂDLAC,
Str.	- BLANDIANA,	Str.	- NEGRU VODĂ,
Str.	- BOBÂLNA,	Str.	- NEPTUN,
Str.	-BRADULUI, 230 m de la Str.Apuseni	Str.	- NIAGARA,
Str.	- BEGA- 100 m de la Șos. De Centură	Str.	- NOȚII,
Str.	-continuare BEGA	Str.	-NUCET
Str.	-BRONZULUI	Str.	- OCOLIȘ,
Str.	-BUCEGI,	Str.	- OCNELE MARI,

Str.	- BUJORULUI –Micești,	Str.	- OLĂNEȘTI,
Str.	- BUZIAȘ,	Str.	-PADIȘ 50 m de la Str. Apuseni
Str.	- Contin. Str. C. BRÂNCUȘI	Str.	- PANAIT ISTRATE- cca. 15 m de la str. Al. Odobescu
Str.	- Contin. Str. C. NOICA,	Str.	- PĂDURII-de la Str. Apuseni până la primul DE (Drum de Exploat.)
Str.	- CALEA LABULUI,	Str.	- PĂLTINIȘ,
Str.	- CALISTR. HOGAȘ-290 m de la C. Labului	Str.	- PĂPĂDIEI,
Str.	- CABANEI,	Str.	- PĂULIȘ,
Str.	- CANADA,	Str.	- PESCARILOR,
Str.	- CARUL MARE,	Str.	- PÂRÂULUI,
Str.	- CARUL MIC,	Str.	- PEPINIEREI,
Str.	- CĂLIMĂNEȘTI,	Str.	-PELEAGA
Str.	- CĂLUGĂRILOR,	Str.	-PERLA HARGHITEI
Str.	-CĂPRIOAREI,	Str.	- PIETROASA,
Str.	- CĂPĂLNA,	Str.	- POARTA SĂRUTULUI,
Str.	- CĂRĂBUȘULUI,	Str.	- POIANA RUSCĂI- 35 m din dreptul intersecției cu str. Streiului până la limita intravilan
Str.	- CĂTINEI,	Str.	- POIENIȚEI,
Str.	- CARPAȚI,	Str.	- PONOR,
Str.	- CARENULUI de la 153, 128 exclusiv,	Str.	- PORUMBELULUI,
Str.	- CASTANULUI,	Str.	- POSTĂVARULUI,
Str.	-CASANDRA	Str.	- PUTNA,
Str.	- CÂMPENI,	Str.	- RACHITEI,
Str.	-CÂMPULUI,	Str.	- RADNA,
Str.	- CEDRULUI,	Str.	- RAPSODIEI,
Str.	- CENADE – aprox. 180 m de la DE spre str.E. Racoviță	Str.	- RARIȘTEI,
Str.	- CERBULUI,	Str.	-RĂȘNOV
Str.	- CIOBĂNAȘULUI,	Str.	-RÂUȘOR
Str.	- CERES,	Str.	- RĂDEȘTI,
Str.	- CIOCÂRLIEI,	Str.	- RĂȘINARI- aprox.215 m de la DE spre str.E. Racoviță
Str.	- CIUCAȘULUI,	Str.	- RĂZOARE,
Str.	- COASTA CURATĂ,	Str.	- RĂZORULUI,
Str.	- COASTEI,	Str.	- RÂMEȚ,
Str.	- COLINEI,	Str.	- REFRACTARA,
Str.	- CONDEIULUI,	Str.	- ROGOZULUI,
Str.	- CORDOVANILOR,	Str.	-ROHIA
Str.	- CORNELIU BABA,	Str.	- ROICA,
Str.	- CORNIȘTEI,	Str.	- ROMA,
Str.	-CORNĂȚEL	Str.	- ROTUNDĂ,
Str.	- Contin. Str. ARIEȘENI,	Str.	- SABIN BĂLAȘA,
Str.	-COSTACHE ROMANESCU	Str.	- SATURN,

Str.	-COVASNA	Str.	- ȘARDULUI,
Str.	- COZIA,	Str.	- SÂNZÂIENELOR,
Str.	- CRAI NOU,	Str.	-SARMIZEGETUSA
Str.	- CUCULUI,	Str.	-RÂNCA
Str.	- CUMPENEI,	Str.	- SECAREI,
Str.	- CURCUBEULUI- 50 m de la Str. Apuseni	Str.	- SELIȘTE,
Str.	- CUTINA,	Str.	- SERENADEI,
Str.	- Cont. Str. D. PACIUREA,	Str.	- SIHASTRULUI,
Str.	- DEALULUI,	Str.	- SIMION MÂNDRESCU
Str.	- DIANA,	Str.	- SOFIA,
Str.	- DOMNIȚEI	Str.	- SOHODOL,
Str.	-DRAGOMIRNA	Str.	- SOVATA,
Str.	- DRĂGĂȘANI,	Str.	- STĂNEȘTI,
Str.	- DUMITRU STĂNILOAIIE,	Str.	- STREIULUI,
Str.	- DUZILOR,	Str.	- STUFULUI – 40 m de la str. Drăgășani,
Str.	- EFTIMIU ALBINI,	Str.	- SUCEVIȚA,
Str.	- FĂGETULUI,	Str.	- ȘUGAG,
Str.	- FAGULUI,	Str.	- TABEREI,
Str.	- FELICIAN FĂRCAȘU,	Str.	- TARNIȚA,
Str.	- FERICET – 50 M DE LA Str. Cedrului	Str.	- TIBRU,
Str.	-FLORA	Str.	-TIHUȚA
Str.	- FORTUNA,		- TIMIȘULUI,
Str.	- FRANCISCA,	Str.	- TINERETULUI,
Str.	- FRAȚII JDERI,	Str.	- TISMANA,
Str.	-FRĂGUȚEI	Str.	- TOPLIȚA,
Str.	- FRUNZEI,	Str.	- TORONTO,
Str.	- GĂRII – MICEȘTI,	Str.	- TRAIAN VUIA,
Str.	- GARDENIEI,	Str.	- TRESTIEI,
Str.	- GAROAFEI,	Str.	- TRIFOIULUI,
Str.	- GAROAFELOR,	Str.	- TURNĂTORIEI,
Str.	- GÂRDA-240 m de la limita cartier Orizont	Str.	- URICANI,
Str.	- Contin. Str. GÂRDA,	Str.	- VADULUI,
Str.	-GEORGE EMIL PALADE	Str.	- VĂII,
Str.	-GH. ȚIȚICA	Str.	- VALEA AURULUI,
Str.	- GLORIEI,	Str.	- VALEA DEVII – 20 m de la str. Apuseni,
Str.	-GODEANU	Str.	- VALEA MICĂ,
Str.	- GORUNULUI,	Str.	- VALERIU BRANIȘTE,
Str.	- GOVORA,	Str.	- Contin. Str. VARESE,
Str.	-GRIGORE MOISIL	Str.	- VÂLCELE,
Str.	- GRĂDINILOR,	Str.	- VENEȚIA,
Str.	- GREIERULUI,	Str.	- VENUS,
Str.	- GRIGORE VIERU,	Str.	-VESTA
Str.	-prelungire GRUIA NOVAC	Str.	- VERONA,

Str.	-GUTUIULUI,	Str.	-VICTOR BABEȘ
Str.	- HAȚEG - 500 m din dreptul intersecției cu str. Streiului ,	Str.	- VIORELELOR,
Str.	- HAIDUCILOR,	Str.	- Contin. Str. VLĂDEASA,
Str.	-HEBE	Str.	- VOINEASA,
Str.	- HOBIȚA,	Str.	- VORONET,
Str.	- HOLDEI,	Str.	- VREJULUI,
Str.	- HOREZU,	Str.	-ZARZĂRULUI
Str.	- IASOMIEI,	Str.	- ZĂVOI,
Str.	- INEU,	Str.	- ZEFIRULUI,
Str.	- INULUI,	Str.	- ZORI DE ZI,
Str.	-IOAN PETRU CULIANU	Str.	- HERA
Str.	- ION GAVRILĂ	Str.	- HUEDIN
Str.	OGORANU,	Str.	- IOAN DRAGOMIR
Str.	- Cont. ION LĂNCRĂNجان	Str.	- ION AGÂRBICEANU
Str.	- Prelungire Str. ION MINCU,	Str.	- ION GAVRILĂ OGORANU
Str.	- IONEL TEODOREANU,	Str.	- ION GHICA
Str.	- IOSIF VULCAN,	Str.	- ION HELIADE RADULESCU
Str.	- IPOTEȘTI - 180 m de la DE spre str. E. Racovița	Str.	- IENUPARULUI
Str.	- IRISULUI,	Str.	- ILIE CLEOPA
Str.	- IZLAZ,	Str.	- IPOTEȘTI de la limita perim. Intravilan 200 m de la Str. E. Racovița
Str.	- ALBA REGIA	Str.	- IRIS
Str.	- AFRODITA	Str.	- LIREI
Str.	- ALECU RUSSO	Str.	- LUMINILOR
Str.	- ALEEA BĂIȘOARA de la limita perim. Intravilan 50 m de la Calea Moșilor până la intersecția cu Drum de Exploatare	Str.	- LUPENI
Str.	- ALEEA CETINEI	Str.	- MAIOR TIBERIU IANCU
Str.	- ALEEA GHINDEI	Str.	- MERILOR, si continuare str. MERILOR
Str.	- ALEXANDRU VLAHUȚĂ	Str.	- Continuare str. MĂGUREI
Str.	- ALEXANDRU ZANE	Str.	METIȘ
Str.	- ANA ASLAN	Str.	- MINERVA -de la limita perim. Intravilan 50 m de la Str. Turnătoriei până la zona industrială
Str.	pelungire ANA IPĂTESCU	Str.	- MIRAJULUI
Str.	- ANINA	Str.	- MOGOȘ
Str.	- ANTIGONA	Str.	- MOLIDULUI
Str.	- ARȚARULUI	Str.	- NICOLAE GOLESCU
Str.	- Continuare str. ARȚARULUI	Str.	- NICOLAE PLEȘOIANU
Str.	- ARTEMIS	Str.	- NAPOCA
Str.	- ATENA	Str.	- NUCILOR
Str.	- AVRIG	Str.	- OAȘA
Str.	- AZUGA	Str.	- OGORULUI
Str.	- Continuare str. AZUR	Str.	- ODISEEA
Str.	- BARBU ȘTEFĂNESCU DELAVRANCEA	Str.	- OLIMP

Str.	- BASMULUI	Str.	- PALTINULUI
Str.	- BEGA - 120 m de la limita perim. Intravilan	Str.	- PANDORA
Str.	- BECLEAN	Str.	- PADIȘ - 430 m de la limita perim. Intravilan
Str.	- BICAZ – aprox. 98 m de la Drumul de exploatare	Str.	- PARÂNG
Str.	- BRADULUI – de la limita perimetrului intravilan aflat la 230m lungime de la str. Apuseni	Str.	- PĂDURII – de la lim. Intravilan la liziera pădurii
Str.	- BULZA	Str.	- PANAIT ISTRATE - 80 M DE LA STR. AL. ODOBESCU
Str.	- BUȘTENI	Str.	- PÂRÂUL LUI STOICA
Str.	- CAISULUI	Str.	- PETROȘANI
Str.	- CANTONULUI	Str.	- PETRACHE POENARU
Str.	-CARAIMAN	Str.	- PIERSICULUI
Str.	- CAROL DAVILA	Str.	- PIETRAR
Str.	- CALISTRAT HOGAȘ - de la limita perimetrului intravilan aflat la 290m de str. Calea Labului pana la intersectia cu str. Albac	Str.	- PLATANULUI
Str.	- CĂLUGĂRENI	Str.	- POIANA NARCISELOR
Str.	- CALYPSO	Str.	- POIANA RUSCĂI - 35 m din dreptul intersecției cu str. Retezat
Str.	- CAVNIC	Str.	- PREDEAL
Str.	- CENADE- de la limita perim. intravilan - 200 m de la str. E. Racoviță	Str.	- PRISLOP
Str.	- CHRISTIAN TELL	Str.	- RĂȘINARI- aprox. 137 m str. E.Racoviță
Str.	- CINDREL	Str.	- RÂULUI
Str.	- CRONOS	Str.	- RETEZAT
Str.	- CLĂBUCET	Str.	- RODIEI
Str.	- COMARNIC	Str.	- SADU
Str.	- CORNEL CIUGUDEAN	Str.	- SALCIEI
Str.	- CURCUBEULUI – de la limita perim. Intravilan 50 m de la Str. Apuseni până la primul DE (Drum de Exploatare)	Str.	- SALVIEI
Str.	- DEALUL FIERULUI	Str.	- SĂLAJ
Str.	- DORNA	Str.	- SEBEȘULUI
Str.	- DR. AL. VAIDA VOIEVOD	Str.	- SELENA
Str.	- DRÂMBARULUI	Str.	- SEPTIMIU ALBINI
Str.	- DUBLIHANUL MARE	Str.	- SIBIEL
Str.	- DUBLIHANUL MIC	Str.	- SOMEȘ
Str.	- EFTIMIE MURGU	Str.	- SPICULUI
Str.	- ELENA CUZA	Str.	- Continuare str. STREIULUI
Str.	- ELIXIRULUI	Str.	-STÂNA DE VALE
Str.	- FĂGĂRAȘ	Str.	- STUFULUI
Str.	- FERICET – de la limita Intravilanului aprobat	Str.	-ȘARDULUI
Str.	- FRASINULUI	Str.	- ȘESURI
Str.	- FUIORULUI	Str.	- Continuare str. URANUS
Str.	- GÂRDA- 930 m de la str. Albac	Str.	- TĂLMACIU

Str.	- GHEORGHE MAGHERU	Str.	- TINEREȚII
Str.	- GHIȘIȚELOR	Str.	- TISA
Str.	- GILĂU	Str.	- VACANȚEI
Str.	- GRĂULUI	Str.	- VALEA ARAMEI
Str.	- GRUIA NOVAC	Str.	- VALEA ARGINTULUI
Str.	- HAȚEG – din dreptul intersecției cu str. Zenit până la limita intravilanului aprobat și 30 m din dreptul intersecției cu str. Poiana Ruscăi	Str.	- VALEA DEVII – de la limita intravilanului aprobat
Str.	- IZVORUL ALB,	Str.	- VALEA FRUMOASEI
Str.	- Contin. Str. IZVORULUI,	Str.	- VULTURULUI
Str.	- JIDVEI,	Str.	- ZĂRNEȘTI
Str.	- JUPITER,	Str.	- ZENIT
Str.	- LANCRĂM,	Str.	- Continuare str. ZENIT
CONFORM hcl 425/2016 S-AU DENUMIT URMATOARELE STRAZI			
Str.	EPISCOP EMILIAN BIRDAS	Str.	OTILIA CAZIMIR
Str.	EROU VASILE CLAUDIU POPA	Str.	PETRU CERCEL
Str.	PODEI	Str.	CERNA
Conform HCL 55/2017; 187/2017; 355/2017 se adauga strazile:			
Str.	Romulus Rusan	Str.	Louis Pasteur
Str.	Dupa Gradini	Str.	Avicenna
Str.	Tebea	Str.	Genezei
Str.	Amforei	Str.	Fenesasa
Str.	Foisor	Str.	Viorilor
Str.	Prelungirea strada Rodnei	Str.	Celestia
TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A TERENURILOR - EXTRAVILAN MUNICIPIUL ALBA IULIA			
ZONA A CONFORM H.C.L. ZONA DENUMIREA STRĂZII A - DC 43 – Șoseaua de Centură – de la limita perimetrului intravilan zona RÂULUI AMPOI până la intersecția cu str. Al. I. Cuza B			
ZONA B Nu sunt specificate terenuri pentru zona B			
ZONA C			
- ABRUDULUI – de la limita perimetrului intravilan aflat la 50m de la Calea Motilor			
- ALCALA DE HENARES – de la intersecția cu str. Căpâlna pana la str. Bayonne			
- ALESSANDRIA – de la limita perimetrului intravilan aflat la 50m de la Calea Motilor			
- ALEXANDRU ODOBESCU – de la perim. intravilan aflat la inters. cu str. Ion Creanga			
- ALEXANDRU ROSETTI			
- CIPRIAN PORUMBESCU – de la limita perimetrului intravilan 160m de la Calea Motilor pana la inters. cu str. Nazareth IIIit			
- CONSTANTIN GALERIU			
- DAVID PRODAN			
- DINU LIPATTI - de la limita perimetrului intravilan 50m de la Calea Motilor pana la intersecția cu str. Nazareth IIIit			
- EMIL RACOVITĂ – de la limita perim. intravilan aflat la intersecție cu str. Humulesti			
- EUGEN IONESCU,			

- GEORGE CĂLINESCU
- ION MINCU
- IOSIF SÂRBU
- LALELELOR – de la limita perim. intravilan aflat in dreptul proprietatii Oancea Traian
- MIRCEA ELIADE – de la limita perimetrului aflat la intersectie cu Canalul de garda cu traseul spre str. Detunata
- MINIȘ
- NICOLAE LINCA
- OCTAVIAN PALER
- PIATRA CRAIULUI
- SPIRU HARET
- ȘTEFAN PASCU
- TITU MAIORESCU
- VLĂDEASA
- ZARANDULUI
- NAZARETH ILLIT – de la lim. perim. intravilan aflat in dreptul proprietatii Rusan Viorel
- OSCAR HAN
- SERGIU CELIBIDACHE
- SLIVEN
- VÂRTOP – de la limita perim. intravilan aflat la 50m de o parte si alta de Calea Motilor
- VIADANA – de la limita perim. intravilan aflat la 50m de o parte si alta de Calea Motilor
ZONA D
- ALBA REGIA
- AFRODITA
- ALECU RUSSO
- ALEEA BĂIȘOARA de la limita perim. Intravilan 50 m de la Calea Moților până la intersecția cu Drum de Exploatare
- ALEEA CETINEI
- ALEEA GHINDEI
- ALEXANDRU VLAHUȚĂ
- ALEXANDRU ZANE
- ANA ASLAN
- ANINA
- ANTIGONA
- ARȚARULUI
- ARTEMIS
- ATENA
- AVRIG
- AZUGA
- BARBU ȘTEFĂNESCU DELAVRANCEA
- BASMULUI
- BEGA - 120 m de la limita perim. Intravilan
- BECLEAN
- BICAZ – aprox. 98 m de la Drumul de exploatare
- BRADULUI – de la limita perimetrului intravilan aflat la 230 m lungime de la str. Apuseni
- BULZA
- BUȘTENI
- CAISULUI
- CANTONULUI
- CAROL DAVILA
- CALISTRAT HOGAȘ - de la limita perimetrului intravilan aflat la 290m de str. Calea Labului pana la intersectia cu str. Albac
- CĂLUGĂRENI

- CALYPSO
- CAVNIC
- CENADE- de la limita perim. intravilan- 200 m de la str. E. Racovița
- CHRISTIAN TELL
- CINDREL
- CRONOS
- CLĂBUCET
- COMARNIC
- Continuare str. AZUR
- Continuare str. ARȚARULUI
- Continuare str. DEALULUI
- Continuare str. MĂGUREI
- Continuare str. STREIULUI
- Continuare str. URANUS
- Continuare str. ZENIT
- CORNEL CIUGUDEAN
- CURCUBEULUI – de la limita perim. Intravilan 50 m de la Str. Apuseni până la primul DE (Drum de Exploatare)
- DORNA
- DR. AL. VAIDA VOIEVOD
- DRÂMBARULUI
- DUBLIHANUL MARE
- DUBLIHANUL MIC
- EFTIMIE MURGU
- ELENA CUZA
- ELIXIRULUI
- FĂGĂRAȘ
- FERICET – de la limita Intravilanului aprobat
- FRASINULUI
- FUIORULUI
- GÂRDA- 930 m de la str. Albac
- GHEORGHE MAGHERU
- GHIȘIȚELOR
- GILĂU
- GRÂULUI
- GRUIA NOVAC
- HAȚEG – din dreptul intersecției cu str. Zenit până la limita intravilanului aprobat și 30 m din dreptul intersecției cu str. Poiana Ruscăi
- PETROȘANI
- HERA
- HUEDIN
- IOAN DRAGOMIR
- ION AGÂRBICEANU
- ION GHICA
- ION HELIADE RADULESCU
- IENUPARULUI
- ILIE CLEOPA
- IPOTEȘTI de la limita perim. Intravilan 200 m de la Str. E. Racovița
- IRIS
- LUMINILOR
- LUPENI
- MAIOR TIBERIU IANCU
- MERILOR, si continuare str. MERILOR

- MINERVA -de la limita perim. Intravilan 50 m de la- Str. Turnătoriei până la zona industrială
- MIRAJULUI
- MOLIDULUI
- NICOLAE GOLESCU
- NICOLAE PLEȘOIANU
- NAPOCA
- NUCILOR
- OAȘA
- ODISEEA
- OLIMP
- PALTINULUI
- PANDORA
- PADIȘ - 430 m de la limita perim. Intravilan
- PARÂNG
- PĂDURII – de la lim. Intravilan la liziera pădurii
- PANAIT ISTRATE - 80 M DE LA STR. AL. ODOBESCU
- PÂRÂUL LUI STOICA
PETRACHE POENARU
- PIERSICULUI
- PIETRAR
- PLATANULUI
- POIANA NARCISELOR
- POIANA RUSCĂI - 35 m din dreptul intersecției cu str. Retezat
- PREDEAL
- PRISLOP
- RĂȘINARI- aprox. 137 m str. E Racoviță
- RÂULUI
- RETEZAT
- RODIEI
- SADU
- SALCIEI
- SALVIEI
- SĂLAJ
- SEBEȘULUI
- SELENA
- SEPTIMIU ALBINI
- SIBIEL
- SOMEȘ
- SPICULUI
- STUFULUI
- ȘESURI
- TĂLMACIU
- TINEREȚII
- TISA
- VACANȚEI
- VALEA ARAMEI
- VALEA ARGINTULUI
- VALEA DEVII – de la limita intravilanului aprobat
- VALEA FRUMOASEI
- VULTURULUI
- ZĂRNEȘTI
- ZENIT

MUNICIPIUL ALBA IULIA

APARTAMENTE ÎN BLOCURI				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2030	1925	1660	1410
NOTA	Pentru apartamentele situate la ultimul etaj (cel puțin 4), dovedit cu acte administrative, prețurile se vor reduce cu 20%.			

CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1980	1880	1640	1380

SPATII COMERCIALE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2700	2300	2000	1600
SPATII INDUSTRIALE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	900	800	700	600

SPATII CU DESTINATIE BIROURI				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2030	1925	1660	1410

SPATII HOTELIERE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1980	1880	1640	1380

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	800	700	550	400

GARAJE lei/mp		
zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	500	250
B	400	200
C	300	170
D	250	140

CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGEAMENT URBANĂ LEI/mp
1350
♦terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 50 lei/mp.

Pentru toate constructiile cu pereti exteriori din lemn sau paianta valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea din tabele in functie de incadrarea in zona
Pentru spatii amplasate la subsol, demisol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea din tabele in functie de incadrarea in zona
Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;
Daca se cunoaste suprafata utila Au, aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita Ac dupa formula: $Ac=Au \times 1,4$
Pentru toate construcțiile înscrise în CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE , precizate ca atare în C. F., se vor face corecții conform: "PONDERII ORIENTATIVE ALE SUBANSAMBLELOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCȚII (ultima pagina) "
VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 30 % , FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);
Pentru localitățile aparținătoare, exceptând MICEȘTI , valorile se vor diminua după cum urmează:
- cu 15% pentru PARTOȘ, BĂRĂBANȚ, OARDA DE JOS;
- cu 20 % pentru OARDA DE SUS,
- cu 40 % pentru PÂCLIȘA.

TERENURI INTRAVILANE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	290	180	125	75

TERENURI EXTRAVILANE

Zona	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
A	21	4	13	13	13	2
B	16	3	10	10	10	1.5
C	12	2,5	8	8	8	1
D	9	2	6	6	6	0,5

♦Terenurile intravilane cu destinație drum de acces, rețele de transport prin cablu sau conducte vor avea valoarea redusă cu 60% din valoarea terenurilor;

♦Terenurile situate în localitățile aparținătoare, exceptând **MICEȘTI**, vor avea valoarea micșorată după cum urmează:

- cu 40% pentru **PARTOȘ, BĂRĂBANȚ, OARDA DE JOS;**

- cu 50 % pentru **PÂCLIȘA, OARDA DE SUS.**

ORASUL CUGIR

TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN ORASUL CUGIR

ZONA A
N. Bălcescu nr. 1 - 9 și 2 - 10, Victoriei nr. 2 - 6 și 1 - 51 (Bloc V1), Tineretului, Al. Sahia, Gh. Doja, I. L. Caragiale, Mureșului, Constructorului, Aleea Constructorului, Doinei, Ștefan Cel Mare, Emil Racoviță, Rozelor, Aleea Ștefan Cel Mare, 1 Decembrie 1918, Grigore Ureche, Trandafirilor, Lalelelor, Viitorului, Stadionului, Înfrățirii, Ion Creangă de la 101 - 149 și 68 - 94, Narciselor nr. 2 (bl. ANL).
ZONA B
Unirii, G. Coșbuc, V. Alecsandri, Spicului, Gh. Asachi, Gh. Țiteica, Cetății, Ciocârliei, Al. I. Cuza, T. Vuia, N. Grigorescu, Griviței de la 2 - 64, M. Sadoveanu de la 2 - 22 și 1 - 15, Viilor de la 2 - 46 și 1 - 49, Salcâmului, 21 Decembrie 1989 de la 1 - 105 și 2 - 168, N. Bălcescu nr. 11 - 15, Victoriei nr. 8 (Stadionul Vechi).
ZONA C
Mihai Viteazu, Zorilor, 1 Iunie, 8 Martie, Morii, Șurianu, Deal, Bradului, Oituz, I. Budai Deleanu, Drăgana, Avram Iancu, Munteniei, Carpați, Ștrandului, Horea, Gh. Lazăr, Biruinței, Crângului, Crinului, Decebal, Pârâului, Crișan, Mărășești, Traian, Livezii, T. Vladimirescu, Primăverii, Cooperatorilor, Lacului, Fagului, Dorului, Nufierilor, Cloșca, Făgețel, Plopilor, Libertății, M. Kogălniceanu, V. Babeș, Șt. O. Iosif, Intrarea Mihai Viteazu, Râul Mare nr. 2, nr. 1 - 21, Râul Mic nr. 1 - 143 și 2 - 138, S. Bărnuțiu, G. Enescu, M. Eminescu, Suseni, 1 Mai, N. Copernic, Al. Vlahuță, Gh. Barițiu, Ardealului, A. Vlaicu nr. 1 - 81 și 2 - 74, Intrarea A. Vlaicu, Griviței 1 - 37 și 64 - 94, D. Cantemir, 21 Decembrie 1989 de la 170 - 230 și 107 - 217, Viilor nr. 48 - limita intravilan, nr. 51 - limita intravilan, Str. Serelor, I. Creangă de la 1 - 99 și 2 - 66, Grigore Alexandrescu, Narciselor, Victoriei 10 - limita intravilanului, nr. 53 - limita intravilanului, I. Slavici, Scăunel, Colinei, Putna, Răchiții, Liliacului, Ciprian Porumbescu, Al. Vlahuță, Arieșului, Călugăreni, T. Aman, Plevnei, Olteniei, 9 Mai, Cloșca, Prunului, Florilor. <u>Localitatea Vinerea cu:</u> Str. Principală, Toamnei, Teiului, Tractoristului, Șantierului, Râului, Poștei, Privighetorii, Nucului, Moșilor, Merilor, Mesteacănului, Luncii, Gării, Eroilor, Cireșului, Culturii, Arinului, Zăvoifului, Morilor, Vadului.
ZONA D
Râul Mic nr. 143 - limita intravilan, nr. 138 - limita intravilan, Râul Mare nr. 4 - limita intravilan, nr. 23 - limita intravilan, A. Vlaicu de la 76 - 84, microhidrocentralele pe Râul Mic și Râul Mare. - Localitatea Vinerea: Dealului, Codrului, Zona de agrement (cultura Breite). - Localitățile: Bocsitura -întreg intravilanul, Mugești - întreg intravilanul, Călene -întreg intravilanul, Bucuru - întreg intravilanul, Goasele - întreg intravilanul, Feteeni întreg intravilanul

ORASUL CUGIR

APARTAMENTE ÎN BLOCURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1150	960	810	720
NOTA	Pentru apartamentele situate la ultimul etaj (cel puțin 4), dovedit cu acte administrative, prețurile se vor reduce cu 20%.			

CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1200	1000	900	800

SPATII COMERCIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1280	1080	900	750

SPATII INDUSTRIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	700	550	400	300

SPATII CU DESTINATIE BIROURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1280	1080	900	750

SPATII HOTELIERE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1100	920	850	750

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	350	250	200	150

GARAJE lei/mp		
zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	225	135
B	175	110
C	125	90
D	90	70

CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGEMENT LEI/mp	
URBANA	850
RURALA	670
♦terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 30 lei/mp .	

Pentru **toate constructiile** cu pereti exteriori din lemn sau paianta valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea din tabele in functie de incadrarea in zona

Pentru spatii amplasate la subsol, demisol sau mansarda valoarea se reduce cu 25 % fata de valoarea din tabele in functie de incadrarea in zona

Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;

Daca se cunoaste suprafata utila A_u , aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita A_c dupa formula: $A_c = A_u \times 1,4$

Pentru toate construcțiile înscrise în **CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE**, precizate ca atare în C. F., se vor face corecții conform: "**PONDERII ORIENTATIVE ALE SUBANSAMBLELOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCȚII** (ultima pagina) "

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O **VECHIME DE PESTE 50 ANI** SE VOR REDUCE CU **30 %**, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

Pentru imobilele de pe str. **G. Coșbuc**, valorile vor fi diminuate cu **30%**

CONSTRUCȚIILE SITUATE ÎN LOCALITĂȚILE APARTINĂTOARE, VOR AVEA VALOAREA MICȘORATĂ CU 50%

TERENURI INTRAVILANE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	85	60	36	22
Pentru TERENURILE de pe str. G. Coșbuc, valorile vor fi diminuate cu 30%				
♦Terenurile intravilane cu destinație drum de acces, rețele de transport prin cablu sau conducte vor avea valoarea redusă cu 60% din valoarea terenurilor;				
TENURILE SITUATE ÎN LOCALITĂȚILE APARTINĂTOARE VOR AVEA VALOAREA MICSORATA dupa cum urmeaza: Vinerea cu 20%, celelalte cu 50%				

TERENURI EXTRAVILANE							
LOCALITATEA	Zona	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
CUGIR	A	4	2	2.5	2.5	2.5	0.1
	B	2	1				
	C	1,5	0,7				
	D	1	0,5				
VINEREA	A	2	0.5	1.5	1.5	1	0.1
	B	1,5					
	C	1,5					
	D	1					

ZONAREA pentru TERENURILE EXTRAVILANE CUGIR și VINEREA
CUGIR
ZONA A
Peret, Zăvoi, Răzoare, Valea Viilor, Chișc, Râul Mare, Râul Mic, Pârâul Gugului.
ZONA B
Făgețel, Baltă, Luncă, Dosul Spinului, Dumbravă, Valea Pleșii, Luncă, Vișag.
ZONA C
Țelini sub grădini, Poderea, Pârvele, Pârâul lui Ionuț, Jidovini, Valea Dăii și Valea Pleșii. Poienile Varului,
ZONA D
Vf. Țelinilor, Bercu, Poiana Căpitanului, Uscioare, Naneșu, Bătrâna, Călene, Mugești, Bucuru, Bocșitura, Goasele și Fețeni. Prislop,
VINEREA
ZONA A
Lacuri, Zăvoi, Grumurăț, Singer, După Sat, Pe Deal, Pepinieră, După Joagăr.
ZONA B
Halm, Șopru, Sub Vii, Sanuni, Lunca de Sus, Calea Neicului, Militari, Lunca, Ceratului, Între Pâraie, Vișag, Sănuni, Luncuță.
ZONA C
Tăbărăști, Tăuri, Coasta Viilor, Curmezișete, Viile Noi, Viile Vechi, La Pompe, Sub Depozit, Bărboia
ZONA D
Pochea, Dumbrăveni.

ORASUL ZLATNA

TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN ORASUL ZLATNA

ZONA A
<p>Ampoiului, S. Bărnuțiu, I. L. Caragiale, Cloșca, Crinului, Decebal, Gh. Doja, Petre Dobra, Florilor, Gării, Horea, Avram Iancu, Iazului, Liliacului, 1 Mai, Mărășești, Minerilor, Merișor, Calea Moșilor de la nr. 26 la 106 și de la nr. 23 la 41, Plopilor, Sportului, Troian, T. Vladimirescu de la bl. nr. 11 până la nr. 63 și de la fosta Poștă până la PECO, Valea Mare, Vârtoape, Dumbrava, Ecaterina Varga, Piața Unirii, Zorilor de la nr. 1 la 5 și de la nr. 2 la 8, Valea Rudelor de la nr. 12 la nr. 18, Călărași, G. Coșbuc, M. Viteazu, Lacului, Valea Morilor de la nr. 1 la nr. 35 A și de la nr. 4 la 46.</p> <p>Localități aparținătoare: Sat Galați (nr. 169, 168, 100, magazin, cămin cultural, școala, 98, 97, 5, 99, 7, 8, 96, 14, 15, 91, 89, 88, 19 A, 18, 17, 16, 152, 153, 154 A, 154). Sat Valea Mică (nr. 13, de la nr. 20 la 23, de la nr. 30 la 38, 56, 64, de la nr. 66 la nr. 97, de la nr. 162 la 181). Sat Pătrângenii (de la nr. 1 la 46, inclusiv blocul de locuințe, de la nr. 145 la 150, nr. 47, 49, 51, 52, 52 A, 129-132, 134-140, 142, 143, 56-59, 59 A, 92-95, 95 A, 96-98, 112-115, 118-121, 121 A, 122, 125, 125 A), exclusiv cătun Valea lui Paul.</p>
ZONA B
<p>I. Creangă, M. Eminescu, Anton Pann, Șipotului, Zorilor de la nr. 8 A la 40 și de la nr. 7 la 13, Calea Moșilor de la nr. 108 la 56 A și de la SC SEN FU SRL la nr. 55 A, T. Vladimirescu de la nr. 65 la 79 și de la PECO la nr. 28, Localitatea Galați (exclusiv Valea Purcăreața), Măgura, Brazilor, Muncii, Vasile Alecsandri, Crișan, Localități aparținătoare: Sat Galați (cu excepția nr. 169, 168, 100, magazin, cămin cultural, școala, 98, 97, 5, 99, 7, 8, 96, 14, 15, 91, 89, 88, 19 A, 18, 17, 16, 152, 153, 154 A, 154, Purcăreața de la nr. 113 la 125). Sat Trâmpoiele (cu excepția cătun Șesuri). Sat Valea Mică (de la nr. 1 la 11, de la nr. 14 la 19, de la nr. 24 la 29, nr. 40-50, 52, 54, 55, de la nr. 99 la 126, de la nr. 133 la 157). Sat Pătrângenii (nr. 124, 55, 56, 64 A, 65 A, 63 A, 69, 73, 74, 70, 72, 76, 75, 68, 81-86, 60-65, 87, 89, 90, 106, 104, 103, 110, 101, 100, 99, 109). Sat Podul lui Paul, Sat Feneș, Sat Suseni.</p>
ZONA C
<p>C. Porumbescu, Pârâu Roșu, Morii, Valea Morilor de la nr. 48 la 122 și de la 35 B la 153, Izvorului, Făguleț de la nr. 1 la 5 și de la nr. 4 la 8, Doinei de la nr. 2 la 32 și de la nr. 1 la 23, Dumbrăviței, Localități aparținătoare: Sat Galați (Purcăreața de la nr. 113 la 125), Satele: Valea Mică (nr. 127 și 129), Văltori, Dumbrava, Izvorul Ampoiului (exclusiv cătunele Băbuia, Carpen, Valea Rânelii, Fața, Fântânele, Colnici), Budeni, Ruși, Botești, Pârâul Gruului (de la nr. 28 la 53), Pirita.</p>
ZONA D
<p>Făguleț de la nr. 9 la 11, Mesteacănului, Doinei de la nr. 40 la 48 și de la nr. 25 la 57, Valea Rudelor de la nr. 6 la 22, Retezat, Valea Mică, Valea Poienii, Ana Ipătescu, Citeră. Localități aparținătoare : Satele Dobrot, Dealu Roatei, Runc, Pârâul Gruului (de la nr. 1 la 27 B), Pătrângenii (cătun Valea lui Paul, nr. 151, 152, 153), Trâmpoiele (cătun Șesuri: nr. 188, 191 A, 194, 197, 199, 203, 179). Izvorul Ampoiului (cătunele Băbuia, Carpen, Valea Rânelii, Fața, Fântânele, Colnici).</p>

ORASUL ZLATNA

APARTAMENTE ÎN BLOCURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	950	800	700	550
NOTA	Pentru apartamentele situate la ultimul etaj (cel puțin 4), dovedit cu acte administrative, prețurile se vor reduce cu 20%.			

CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1000	850	750	600

SPATII COMERCIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1000	850	750	600

SPATII INDUSTRIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	400	350	250	150

SPATII CU DESTINATIE BIROURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	950	800	700	550

SPATII HOTELIERE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	950	800	700	550

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	300	250	200	150

GARAJE lei/mp				
zona	Cu pereti din caramida/beton		Cu pereti din lemn/metal	
A	155		85	
B	120		70	
C	90		50	
D	70		40	

CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGEMENT LEI/mp	
URBANA	750
RURALA	550

terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o **valoare de 20 lei/mp.**

Pentru **toate constructiile** cu pereti exteriori din lemn sau paianta valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea din tabel in functie de incadrarea in zona

Pentru spatii amplasate la subsol, demisol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea din tabel in functie de incadrarea in zona

Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;

Daca se cunoaste suprafata utila Au, aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita Ac dupa formula: $Ac=Au \times 1,4$

Pentru toate construcțiile înscrise în **CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE**, precizate ca atare în C. F., se vor face corecții conform: "**PONDERII ORIENTATIVE ALE SUBANSAMBLELOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCȚII** (ultima pagina) "

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECĤIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 30 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacā acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

CONSTRUCȚIILE SITUATE ÎN LOCALITĂȚILE APARTINĂTOARE, VOR AVEA VALOAREA MICȘORATĂ CU 50%

TERENURI INTRAVILANE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	35	25	20	15

Terenurile intravilane cu destinație drum de acces, rețele de transport prin cablu sau conducte vor avea valoarea redusă cu 60% din valoarea terenurilor;

TENURILE SITUATE ÎN LOCALITĂȚILE APARTINĂTOARE VOR AVEA VALOAREA MICSORATA cu 50%

TERENURI EXTRAVILANE

LOCALITATEA	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
ZLATNA	3	1	2	2	2	0,1
Botești	2	1	2	2	2	
Budeni	1	0,5	1,5	1,5	2	
Dealul Roatei						
Dobrot						
Dumbrava						
Feneș						
Galați						
Izvoru Ampoiului						
Pătrîngeni						
Pirita						
Pârâul Gruului						
Podul lui Paul						
Runc						
Ruși						
Suseni						
Trâmboiele						
Valea Mică						
Văltori						

COMUNELE cu satele aparținătoare, din circumscripția de pe lângă Judecătoria ALBA IULIA grupate pe categorii (zone de interes investițional), cu valorile orientative estimate pentru construcții, terenul intravilan și terenul extravilan lei/mp

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
ALMAȘUL MARE	Almașul Mare	350	3	0,5	0,3	1	1	2	0,1
	Almașul Mic	280	3	0,4	0,3	1	1	2	0,1
	Brădet								
	Cheile Cibului								
	Cib								
	Glod								
	Nădăștie								
BERGHIN	Berghin	450	6	0,8	0,5	1	1	2	0,1
	Ghirbon	350	3	0,6	0,5	1	1	2	0,1
	Hening								
	Straja								
BLANDIANA	Blandiana	450	5	0,8	0,5	1	1	2	0,1
	Acmariu	300	3	0,6	0,5	1	1	2	0,1
	Ibru								
	Poieni								
	Racatau								

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
CERU BACAINTI	Ceru Bacainti	300	3	0,8	0,5	1	1	2	0,1
	Bolovanesti	250	2	0,6	0,2	1	1	2	0,1
	Bulbuc								
	Cucuta								
	Curpeni								
	Dumbravita								
	Fintinele								
	Grosi								
	Valea Mare								
	Viezuri								
CIUGUD	Ciugud	750	22	1,5	0,5	3	3	3	0,1
	Drâmbar	650	9	1	0,5	2	2	2	0,1
	Dumbrava								
	Hăpria								
	Limba								
	Șeușa								
	Teleac								
CRICĂU	Cricău	550	7	1	0,5	3	3	2	0,1
	Craiva	400	4	0,8	0,4	2	2	2	0,1
	Tibru								

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
GALDA DE JOS	Galda de Jos	650	9	1	0,5	3	3	2	0,1
	Benic	400	5	1	0,5	2	2	2	0,1
	Cetea	400	4	1					
	Galda de Sus	300	3	0,5					
	Lupseni	250	3	0,5					
	Magura	250	2	0,5					
	Mesentea	300	5	0,5					
	Oiejdea	400	6	1					
	Poiana Galdei	300	3	0,5					
	Racani	250	2	0,5					
	Zagris	250	2	0,5					
IGHIU	Ighiu	650	15	1,5	0,5	3	3	2	0,2
	BucerdeaVinoasa	550	7	1	0,5	2	2	2	0,2
	Ighel	300	4	1					
	Sard	600	10	1,5					
	Telna	350	4	1					

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
INTREGALDE	Intregalde	400	6	0,8	0,5	3	3	2	0,2
	Dealul Geoagiului	250	1,5	0,5	0,5	2	2	2	0,2
	Ghioncani		1,5						
	Iliesti		1						
	Ivanis		1,5						
	Marinesti	200	0,5	1	0,5	2	2	2	0,2
	Modolesti			2					
	Necrilesti			1,5					
	Popesti			1					
	Sfircea			1,5					
	Tecsesti			1					
METEȘ	Metes	550	9	1	0,5	3	3	2	0,2
	Ampoița	350	7	0,6	0,5	2	2	2	
	Iasca	300	4						
	Lunca Ampoiței								
	Lunca Meteșului								
	Pădurea								
	Poiana Ampoiului								
	Poiana Ursului								
	Presaca Ampoiului								
	Remetea								
	Tăuț								
	Văleni								

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
SĂLIȘTEA	Salistea	450	8	0,8	0,4	3	3	3	0,3
	Margineni	250	4	0,6	0,4	2	2	2	0,3
	Salistea Deal		4						
	Tartaria		5						
SÎNTIMBRU	Sîntimbru	800	10	1	0,5	3	3	3	0,3
	Coslariu	650	7	1	0,5	2	2	2	0,3
	Dumitra	300	3						
	Galtiu	500	6						
	Totoi	350	4						
ȘIBOT	Șibot	600	9	1	0,5	3	3	3	0,3
	Balomiru de Cîmp	350	6	1	0,5	2	2	2	0,3
	Băcăinți								
	Sărăcsău								

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
VINȚU DE JOS	Vințu de Jos	750	22	2	0,5	3	3	2	0,3
	Ciocasu	500	8	1	0,4	3	3	2	0,3
	Cîmpu Goblii								
	Crișeni								
	Dealul Ferului								
	Gura Cutului	400	5	1	0,3	1	1	2	0,3
	Hațegana								
	Inuri								
	Laz								
	Matacina								
	Mereteu								
	Piriu lui Mihai								
	Poienița								
	Stauni								
	Valea Goblii								
	Valea lui Mihai								
	Valea Vințului								
Vurpăr									

SPAȚII COMERCIALE 110 % din valoarea pentru constructii
APARTAMENTE 95 % din valoarea pentru constructii
CASE DE VACANȚĂ 70% din valoarea pentru constructii
SPAȚII INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii
SPAȚII AGRO-INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii.
CONSTRUCȚIILE CU STRUCTURA ȘI PEREȚII DIN LEMN VOR AVEA VALOAREA DIMINUATĂ CU 50% din valoarea pentru constructii.
VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 30 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte administrative);
ALTE SPAȚII (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus vor avea o valoare de 25% din valoarea pentru constructii.
Terenul aferent caselor de vacanță înscris în CF are valoarea de 80 % fata de valoarea terenului intravilan.
Valoarea pensiunilor este 100 % din valoarea pentru constructii pentru cele amplasate in intravilan si 70% pentru cele amplasate in extravilan.

CIRCUMSCRIPTIA DE PE LANGA JUDECATORIA AIUD

Tabel cu zona de încadrare a străzilor din **MUNICIPIUL AIUD**

ZONA A
Avram Iancu până la int. cu str. Țiglăriei nr. 1 – 69, 2 – 92, Băilor, Bethlen Gábor, Consiliul European, Cuza Vodă, Iuliu Maniu, Ion Creangă nr. 1 – 21, 2 – 24, Korosi Csoma Sandor, Muzicanților, Rozelor, Cartier Sergent Hațegan, Simion Bărnuțiu , strada Transilvaniei – de la, nr. 2 - 50, 1 – 49 (intersecție cu str. Rozelor), inclusiv blocurile de locuințe
ZONA B
Aurel Vlaicu, Avram Iancu de la nr. 71 -131, 94 – 206 (până la int. cu str. Plugarilor), Axente Sever, Câmpului, Cloșca, Crișan, Dorobanților, Doctor Ciortea, 1 Decembrie 1918, Ecaterina Varga, Eroilor, Gării, George Coșbuc, Gheorghe Doja de la nr. 1 – 75 respectiv nr. 2 – 86 (până la intersecția cu str. Florilor, inclusiv blocurile de locuințe și casele de locuit situate în spatele acestora), Gheorghe Șincai, Horea, Ion Creangă nr. 23 și 26 până la capăt (cu excepția de la nr. 128 A - 132), Liliacului, Liviu Rebreanu, 8 Martie, Meseriașilor, Mihai Eminescu, Mihai Viteazul, Morii, Ostașilor de la int. cu strada Ec. Varga la int. cu Târgulului 1 – 15, 2 – 14, Popa Șapcă, Protopop Iosif Pop, Spitalului, Stadionului, Strâmtă, Școlii, Ștefan cel Mare, Șt. O. Iosif, Teilor, Transilvaniei de la nr. 52÷136 și nr. 61÷224 (până la limita spre Cluj), Tribun Tudoran de la nr. 1 - 11, 2 – 56, Tudor Vladimirescu , nr. 1-43, 2-94 (până la intersecția cu str. Ostașilor respectiv str. Herja), Unirii, Voluntarilor .
ZONA C
Aprily Lajos, Arenei, Bălcescu, Brazilor, Cireșilor, Crinului, Dumbrava, Emil Racoviță, Făget, Fenichel Samuel, Florilor, Gheorghe Doja de la nr. 88 și 77 până la limită, Grădinii, Iazului, Ion Creangă de la nr. 128 A la 132, Izvorului, Între Ape, Lăutarilor, Lucian Blaga, Mărăști, Mărășești, Mestecănelui, Mică, Mircea Vulcănescu, Mioriței, Octavian Goga, Oituz, Ostașilor de la intersecția cu târgul de animale la limită cu nr. 16 – 88 și 17 – 75, Petre Țuțea, Pinilor, Plugarilor, Salcânilor, Tribun Tudoran de la nr. 13, 62, 64, 66 (zona industrială), Tudor Vladimirescu , de la intersecția cu str. Ostașilor nr. 45-67, Țiglăriei, Valea Lupului, Viilor, Viitorului, Vulcan, Zorilor ; <u>AIUDUL DE SUS</u> - strada <u>Moților</u> ; <u>CIUMBRUD</u> - strada <u>Progresului, Vasile Lucaciu</u> <u>SÎNCRAI</u> - strada <u>Andrei Mureșanu</u>
ZONA D
strada Herja , - strada Hotar <u>AIUDUL DE SUS</u> : strada <u>Abrudului, Cetății, Codrului, Dorului, Dudului, Gheorghe Lazăr, Gorunului, Fântânele, Livezii, Păltiniș, Pășunii, Valea Aiudului, Vâlcele</u> ; <u>MĂGINA</u> : Strada <u>Brândușelor, Măgura, Pandurilor, Poiana Codrului, Simion Prodan Probu</u> ; <u>GÎMBAS</u> : - strada <u>Baba Novac, Bârsei, Berzei, Bujoreni, Foișor, Luncii, Păcii, Viișoarei</u> . <u>PĂGIDA</u> : - strada <u>Crângului, Dealului, Mureșului, Viorelelor</u> . <u>CIUMBRUD</u> : - strada <u>Arinilor, Garofiței, Colinei, Podgorenilor, Parcului, Salviei</u> <u>SÎNCRAI</u> : - strada <u>Avântului, Ciocârliei, Doinei, Ogorului, Păunului, Tractoriștilor</u> <u>GÎRBOVA DE JOS</u> : - strada <u>Gheorghe Asachi, Mierlei, Moveile</u> <u>GÎRBOVIȚA</u> : - strada <u>Principală</u> <u>GÎRBOVA DE SUS</u> : - strada <u>Aiudului, Albinei, Dacilor, Gheorghe Barițiu, Grușoarei, Haiducilor, Primăverii, Pietra Craiului, Rândunelelor, Stejarului</u> . <u>TIFRA</u> : - strada <u>Alunelului, Căprioarei</u> .

MUNICIPIUL AIUD

APARTAMENTE ÎN BLOCURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1600	1400	1200	1000

Pentru apartamentele situate la ultimul etaj (cel puțin 4), dovedit cu acte administrative, prețurile se vor reduce cu 20%.

Apartamentele cu suprafețele de pana la 20 mp de pe strazile Axente sever, Unirii si Horia vor avea valoarea diminuata cu 40 % fata de valorile din tabel

CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1630	1400	1200	1000

SPATII COMERCIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1650	1425	1220	1000

SPATII INDUSTRIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	900	650	400	350

SPATII CU DESTINATIE BIROURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1600	1400	1200	1000

SPATII HOTELIERE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1600	1400	1200	1000

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	300	200	150	100

GARAJE lei/mp		
zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	350	175
B	275	135
C	200	105
D	125	80

CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGEAMENT LEI/mp	
URBANA	1000
RURALA	800
terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 40 lei/mp.	

Pentru **toate constructiile** cu pereti exteriori din lemn sau paianta valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea din tabel in functie de incadrarea in zona

Pentru spatii amplasate la subsol, demisol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea din tabel in functie de incadrarea in zona

Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;

Daca se cunoaste suprafata utila A_u , aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita A_c dupa formula: $A_c = A_u \times 1,4$

Pentru toate construcțiile înscrise în **CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE**, precizate ca atare în C. F., se vor face corecții conform: "**PONDERII ORIENTATIVE ALE SUBANSAMBLELOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCȚII** (ultima pagina)

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O **VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 30 %**, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

TERENURI INTRAVILANE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	110	70	45	25

Pentru localitățile aparținătoare valorile terenurilor din intravilan se vor diminua cu 50 %

TERENURI EXTRAVILANE

	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
AIUD	3	1,5	3	3	2	0,5
Aiudul de Sus	1,5	1				
Ciumbrud						
Măgina	1	0,5	1.5	1.5	2	0,5
Gâmbaș						
Păgida						
Sîncrai						
Gârbova de Jos						
Gârbovița	0,5					
Gârbova de Sus						
Tifra						

Terenurile extravilane arabile ce tin de municipiul Aiud, amplasate la DN 1 au o valoare de 20 lei/mp

ORASUL OCNA MURES

TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN ORASUL OCNA MURES

ZONA A
Nicolae Iorga, 1 Mai, Avram Iancu, 9 Mai (de la nr. 1 la 15 inclusiv), Brazilor, Axente Sever de la 1 la 14 inclusiv blocul 49 și sediul SC DISTRIGAZ NORD SA, Ștefan Augustin, Mălinului, Vasile Lucaci, Mihai Eminescu (cu excepția persoanelor fizice), Colonia MONCHIM, satul aparținător Războieni-Cetate.
ZONA B
Aleea Independenței, Cloșca, Crișan, G-ral I. Dragalina, Râului, Ștefan cel Mare, Memorandumului, M. Kogălniceanu între numerele 11 - 35 și 12 - 28, inclusiv, Mihai Viteazul de la 1-57 și 2-92 inclusiv, Digului, Ecaterina Varga, Grădinii, T. Vladimirescu, V. Alecsandri, Dr. I. Rațiu, Vadului, N. Bălcescu, Șt. O. Iosif, Axente Sever de la nr. 14-61 inclusiv, Zaharia Bârsan, Mihai Eminescu (numai persoanele fizice), Măcelarilor, Vasile Luca, Crizantemei, Horea, Abatorului, B.P. Hașdeu. Sate aparținătoare: Cisteiu de Mureș, Micoșlaca.
ZONA C
Blocurilor, Minerilor, Salcânilor, Zorilor, Lungă, 8 Martie, Andrei Mureșanu, Mureșului, Vasile Lupu, Colonia peste Mureș, Fabricii, Cuza Vodă, Dâmbului, Gheorghe Barițiu, Ion Creangă, Lacului, Liliacului, 13 Septembrie, Viitorului, Plopilor, Ion Ghica, Înfrățirii, Murgului, Măgurii, Teiului, Florilor, Zefirului, Narciselor, Tineretului, Unirii, Stăvilăruului, S. Bărnuțiu, Macilor, Mierlei, Câmpului, Viilor, Livezilor, Foișor, Steluței, Șesului, Nouă, Piața Izvor, Crângului, Vânătorilor, Libertății, O. Goga, Potcoavei, Ciocârliei, G. Coșbuc, 9 Mai (de la nr. 16 – 41 inclusiv), M. Kogălniceanu între numerele 1-9 și 2-10A inclusiv,
Localități componente: Uioara de Sus cu excepția str. Izlazului, Uioara de Jos
ZONA D
Str. Izlazului, Alexandru Țițuș, DJ 107 G

ORASUL OCNA MURES

APARTAMENTE ÎN BLOCURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	850	750	600	500
NOTA	Pentru apartamentele situate la ultimul etaj (cel puțin 4), dovedit cu acte administrative, prețurile se vor reduce cu 20%.			

CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	900	800	650	550

SPATII COMERCIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	900	800	650	550

SPATII INDUSTRIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	400	350	300	250

SPATII CU DESTINATIE BIROURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	850	750	600	500

SPATII HOTELIERE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	850	750	600	500

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	250	200	180	120

GARAJE lei/mp		
zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	200	100
B	170	80
C	125	60
D	80	50

CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGEAMENT LEI/mp	
URBANA	900
RURALA	700
terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 15 lei/mp.	

Pentru toate constructiile cu pereti exteriori din lemn sau paianta valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea din tabel in functie de incadrarea in zona
Pentru spatii amplasate la subsol, demisol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea din tabel in functie de incadrarea in zona
Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;
Daca se cunoaste suprafata utila Au, aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita Ac dupa formula: $Ac=Au \times 1,4$
Pentru toate construcțiile înscrise în CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE , precizate ca atare în C. F., se vor face corecții conform: " PONDERII ORIENTATIVE ALE SUBANSAMBLELOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCȚII (ultima pagina) "
VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 30 % , FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);
Pentru localitățile aparținătoare valorile pentru case se vor diminua după cum urmează:
cu 50 % pentru Cristeiu de Mures si Micoslaca
cu 30 % pentru Războieni-Cetate, Uioara de Sus și Uioara de Jos

TERENURI INTRAVILANE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	30	25	15	10
<p>Terenurile intravilane care sunt folosite ca si depozite de steril sau ca bataluri au valoarea diminuada cu 60 % Pentru localitatile apartinatoare valorile terenurilor situate in intravilan se vor diminua cu 50%</p>				

TERENURI EXTRAVILANE						
	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
OCNA MUREȘ	2,5	1	1	1,5	1	0,2
Uioara de Jos	1,5	0,5	1	1,5	1	0,2
Uioara de Sus						
Cisteiul de Mureș						
Micoșlaca						
Războieni-Cetate						

ORASUL TEIUS

TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN ORASUL TEIUS

ZONA A
Clujului de la bl. C1 la bl. B5, Avram Iancu de la Bl. C2 până la bl. C3, Vilelor de la bl. C0 până la bl. C13, Decebal de la bl. B3A până la blocul B4B, Bisericii de la bl. B1A până la B5,
ZONA B
Clujului de la Podul de Fier la bl. B5 și de la bl. C1 până la terenul viran vis-a-vis de Casa Rosa, Decebal de la bl B4B până la stația CFR, Barbu Lăutaru, Vilelor (case de locuit), Avram Iancu de la bl. C2 până la nr. 13 și de la bl. C3 până la nr. 18 .
ZONA C
Cuprinzând toate străzile din Localitatea Teiuș, în afara de cele redate în zona A, B, D. Localitățile Beldiu, Căpud, Pețelca, Coșlariu Nou.
ZONA D
Dăneții, Clujului ramificație spre IAS, Berzelor, Crinului, Mirecea, George Coșbuc, Petru. Maior, L. Blaga, Curcani dincolo de linii

ORASUL TEIUS

APARTAMENTE ÎN BLOCURI				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1100	950	850	700
NOTA	Pentru apartamentele situate la ultimul etaj (cel puțin 4), dovedit cu acte administrative, prețurile se vor reduce cu 20%.			

CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1200	1100	900	800
SPATII COMERCIALE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1200	1100	900	800
SPATII INDUSTRIALE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	500	400	250	170

SPATII CU DESTINATIE BIROURI				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1100	950	850	700

SPATII HOTELIERE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1100	950	850	700

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	250	200	180	120
GARAJE lei/mp				
zona	Cu pereti din caramida/beton		Cu pereti din lemn/metal	
A	180		110	
B	140		90	
C	100		70	
D	70		50	

CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGEAMENT LEI/mp	
URBANA	1000
RURALA	800
Terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 25 lei/mp.	

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O **VECHIME DE PESTE 50 ANI** SE VOR REDUCE CU **30 %**, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

Pentru **toate constructiile** cu pereti exteriori din lemn sau paianta valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea din tabel in functie de incadrarea in zona

Pentru spatii amplasate la subsol, demisol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea din tabel in functie de incadrarea in zona

Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;

Daca se cunoaste suprafata utila Au, aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita Ac dupa formula: $Ac=Au \times 1,4$

Pentru toate construcțiile înscrise în **CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE**, precizate ca atare în C. F., se vor face corecții conform: "**PONDERII ORIENTATIVE ALE SUBANSAMBLELOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCȚII** (ultima pagina) "

Pentru localitățile aparținătoare valorile pentru case si apartamente se vor diminua cu 70 %

TERENURI INTRAVILANE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	50	40	30	20

Pentru localitățile aparținătoare valorile terenurilor situate in intravilan se vor diminua cu 70 %

TERENURI EXTRAVILANE

	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
TEIUS	1,5	1	2	2	2	0,2
Beldiu	1,1	1	1	1	1	
Capud	0,8	0,3	1	1	1	
Coșlariu Nou						
Pețelca						

COMUNELE cu satele aparținătoare, din circumscripția de pe lângă Judecătoria AIUD grupate pe categorii (zone de interes investițional), cu valorile orientative estimate pentru construcții, terenul intravilan și terenul extravilan lei/mp

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
FARAU	Farau	350	5	0,7	0,4	1	1	1	0,1
	Heria	300	2	0,5	0,2	1,5			
	Medves								
	Santbenedict								
Silea									
HOPIRTA	Hopirta	350	5	0,7	0,3	1	1	1	0,1
	Silivas	270	2	0,5	0,2				
	Spalanca								
	Turdas								
Vama Seaca									
LIVEZILE	Livezile	400	5	0,7	0,3	1	1	1	0,1
	Izvoarele	300	3	0,5	0,15	0,5	0,5		
	Poiana -Aiudului								
	Valisoara								

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan									
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri				
LOPADEA NOUA	Lopadea Noua	450	5	1	0,4	0,5	0,5	1	0,1				
	Asinip	300	3	0,3	0,15								
	Beta												
	Bagau												
	Cicird												
	Ciuguzel												
	Ocnisoara												
	Odverem												
LUNCA MUREȘULUI	Lunca Muresului	450	6	1	0,5	1	1	1	0,1				
	Gura Arieșului	450	5										
MIRĂSLĂU	Miraslau	600	8	1,2	0,5	1	1	1	0,1				
	Decea	450	6	1	0,3								
	Cicau												
	Lopadea Veche	300	2	0,5	0,2								
	Ormenis	300	2										
	Rachis	200	1	0,3	0,2					0,5	0,5	1	0,1
	NOȘLAC	Noșlac	400	7	0,5					0,3	1	1	1
Captala		300	2	0,3	0,2								
Copand		300	2										
Gabud		250	1,5										
Stâna de Mureș		300	2										
Valea Ciucului		300	2										

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan						
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri	
PONOR	Ponor	250	2	0,3	0,2	1	1	1	0,1	
	Dupa Deal	150	2							
	Geogel									
	Macaresti									
	Valea -Bucurului									
	Vale in Jos									
RĂDEȘTI	Radesti	400	3	1,5	0,2	1	1	1	0,1	
	Leorint	400	2							
	Mescreac	400	1,5							1
	Soimus	400								0,5
RIMETEA	Rimetea	400	4	0,5	0,2	1	1	1	0,1	
	Coltesti									
RÎMEȚ	Rimet	300	9	1	1	2	2	2	0,1	
	Botani	200	2	0,8	0,3	1,5	1,5	1,5	0,1	
	Bradesti		3							
	Cheia		2							
	Cotoresti		3							
	Floresti		3							
	Olteni		3							
	Valea –Fagetului		3							
	Valea Inzeului		4							
	Valea - Manastirii		5							
	Valea Poienii		3							
	Valea Uzei		3							
	Vladesti		5							

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
STREMTȚ	Stremt	400	7	0,8	0,3				
	Fata Pietrii	400	4	0,7	0,3	1	1	1	0,1
	Geoagiu de Sus								
	Geomal								
UNIREA	Unirea	550	9	1	1	0,7	1		
	Ciugudu de Jos	450	6	0,7	0,5	0,4	0,7	1	0,1
	Ciugudu de Sus								
	Dumbrava								
	Inoc								
	Mahaceni								

SPAȚII COMERCIALE 110 % din valoarea pentru constructii

APARTAMENTE 95 % din valoarea pentru constructii

CASE DE VACANȚĂ 70% din valoarea pentru constructii

SPAȚII INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii

SPAȚII AGRO-INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii

CONSTRUCȚIILE CU STRUCTURA ȘI PEREȚII DIN LEMN VOR AVEA VALOAREA DIMINUATĂ CU 50% din valoarea pentru constructii

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 30 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte administrative);

ALTE SPAȚII (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus vor avea o valoare de 25% din valoarea pentru constructii

Terenul aferent caselor de vacanță înscris în CF are valoarea de 80 % fata de valoarea terenului intravilan

Valoarea pensiunilor este 100 % din valoarea pentru constructii pentru cele amplasate in intravilan si 70% pentru cele amplasate in extravilan

CIRCUMSCRIPTIA DE PE LANGA JUDECATORIA BLAJ

Municipiul Blaj

NOMENCLATOR STRAZI MUNICIPIU BLAJ			
Denumire strada	ZONA		
	A	B	C
ALEEA VIITORULUI	X (mai putin nr. 35 si 26)	Nr. 35 si 26	-
A. I. CUZA	X	-	-
ANDREI MURESANU	X	-	-
ASTRA	X	-	-
ARINILOR	X	-	-
AVRAM IANCU	X	-	-
AXENTE SEVER	X	-	-
BARBU LAUTARU	-	-	X
BRADULUI	X	-	-
C.A. ROSETI	X	-	-
CEFERISTILOR	X	-	-
CEZAR BOLIAC	X	-	-
CAMPUL LIBERTATII + LEMENI	X	-	-
CLOSCA	X	-	-
CLUJULUI	X	-	Nr. 142; 144
CORIOLAN SUCIU	X	-	-
CRISAN	X	-	-
EROILOR(Varianta Isi II)	X	-	-
FABRICII	X	-	-
FOCHISTILOR	X	-	-
GARII	X	-	-
GHE. BARITIU	X	-	-
GHE. DOJA	X	-	-
GHE. MAGHERU	X	-	-
GHE. SINCAI	X	-	-
HODAI – zona Serpentine, zona SCPVV	-	-	X

HOREA	X	-	-
IACOB MURESIANU	X	-	-
IAZULUI	X	-	-
I.H.RADULESCU	X	-	-
IULIU MANIU	X	-	-
IZVORULUI	X	-	-
LOCOMOTIVEI	X	-	-
I.I.M.CLAIN	X(mai putin nr. 54,56,58,60,68, 85,85A)	Nr. 54,56,58,60,68, 85,85A	-
M.EMINESCU	X	-	-
M. KOGALNICEANU	X(mai putin nr. 19, 21)	-	Nr. 19, 21
M.I.VANCEA	X	-	-
MORII	X	-	-
MUGUREL	X	-	-
N.BALCESCU	X	-	-
N.V.POPA	X	-	-
OITUZ	X	-	-
AL.P.ILARIAN	X	-	-
PARCULUI	X	-	-
PACII	X	-	-
P.SANDOR	X	-	-
P.MAIOR	X	-	-
P.P.ARON	X	-	-
PIATA 1848	X	-	-
P.SAPCA	X	-	-
ANDREI SAGUNA(PRIMAVERII)	X	-	-
B-DUL REPUBLICII	X	-	-
SAMUIL MICU	X	-	-
S.BARNUTIU	X	-	Sediu IAS,locuri de casa zona Chereteu- 122 parcele numerotate de la 1 la 122; nr. 73
STEJARULUI	X	-	-
ST.L.ROTH	X	-	-
ST.MANCIULEA	X	De la nr. 12 – 16 si nr.17A,19,21,23	-
T. CIPARIU	X	-	-
T.VLADIMIRESCU	X(mai putin nr. 71, 73)	-	Nr. 71 si 73
V.ALECSANDRI	X	-	-

DR.V. SUCIU	X	-	-
ALUNULUI	X	-	-
ARTARULUI	X	-	-
CAISULUI	X	-	-
C. NEGRI	X	Nr. 57,58,60,61	Locuri casa – Cartier Veterani
DUMBRAVEI	X	-	-
GUTUIULUI	X	-	-
MACESULUI	X	-	-
MERILOR	X	-	-
NUCULUI	X	-	-
OBORULUI	X	-	-
PRUNULUI	X	-	-
PIERSICULUI	X	-	-
PARAULUI	X	-	-
PLOPILOR	-	-	X
PRUNDULUI	X	-	-
SALCAMULUI	X	-	X
SIPOTULUI	X	-	X
AL.BORZA	X	-	-
AL. GOLESCU	X	-	-
ARON PUMNUL	X	-	-
EFTIMIE MURGU	X	De la 13 – 33	De la 74 la 78
GHE. LAZAR	X	-	-
I.I.DE LA BRAD	X	-	-
LIVEZII	X	-	-
LUNCII	X	-	-
PRIVIGHETORII	X	-	-
SALCIILOR	X	-	-
ZORILOR	X	-	-
AUREL VLAICU	X	-	-
TIUR	-	De la nr. 1 – 55; 83 165; 184 – 186; 198 – 207; 213 – 231; 239 – 242; 250 – 328; 339 – 366; 378 – 397; 415 - 520	De la nr. 56 – 82; 166 – 183; 187 – 197; 208 – 212; 232 – 238; 243 – 249; 329 – 338; 367 – 377; 398 - 414
MANARADE	-	De la nr. 1 – 115; 129 – 211; 219-301	De la nr. 116 – 128; 212 – 218;
PETRISAT	-	De la nr. 1 – 11; 25 – 138; 144 – 148; 158 – 160; 167 – 173; 202 - 213	De la nr. 12 – 24; 139 – 143; 149 – 157; 161 – 166; 174 – 201; 214 - 225
ZONA D			
SPATAC, FLITESTI, DELENI – OBARSIE SI TERENURI EXTRAVILANE, STR. CLUJULUI - NR. 113;119; 146; 148; STR. EF. MURGU (HODAI) – NR. 80 – 90 – VALEA VEZII			

MUNICIPIUL BLAJ

APARTAMENTE ÎN BLOCURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1500	1350	1150	950
NOTA	Pentru apartamentele situate la ultimul etaj (cel puțin 4), dovedit cu acte administrative, prețurile se vor reduce cu 20%.			

CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1530	1380	1200	1000

SPATII COMERCIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1530	1380	1200	1000

SPATII INDUSTRIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	800	700	500	350

SPATII CU DESTINATIE BIROURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1500	1350	1150	950

SPATII HOTELIERE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1500	1350	1150	950

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	300	200	150	100

GARAJE lei/mp		
zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	280	160
B	250	120
C	200	110
D	110	80

CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGEMENT LEI/mp	
URBANA	900
RURALA	700
terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 30 lei/mp.	

Pentru toate constructiile cu pereti exteriori din lemn sau paianta valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea din tabel in functie de incadrarea in zona
Pentru spatii amplasate la subsol, demisaol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea din tabel in functie de incadrarea in zona
Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;
Daca se cunoaste suprafata utila Au, aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita Ac dupa formula: $Ac=Au \times 1,4$
Pentru toate construcțiile înscrise în CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE , precizate ca atare în C. F., se vor face corecții conform: " PONDERII ORIENTATIVE ALE SUBANSAMBLELOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCȚII (ultima pagina) "
VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 30 % , FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

TERENURI INTRAVILANE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	90	65	40	25
Pentru localitățile aparținătoare valorile terenurilor din intravilan se vor diminua cu 50 %				

TERENURI EXTRAVILANE

	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
Blaj	4	1,5	5	5	5	
DELENI OBÂRȘIE FLITEȘTI IZVOARELE PETRISAT MĂNĂRADE SPĂTAC VALEA VEZII TIUR						0,2
FLITEȘTI	2,5	1	3	3	3	
IZVOARELE						
PETRISAT						
MĂNĂRADE						
SPĂTAC						
VALEA VEZII						
TIUR						

COMUNELE cu satele aparținătoare, din circumscripția de pe lângă Judecătoria BLAJ grupate pe categorii (zone de interes investițional), cu valorile orientative estimate pentru construcții, terenul intravilan și terenul extravilan lei/mp

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
BUCERDEA GRÂNOASĂ	Bucerdea Grânoasă	400	4	0,5	0,2	1,5	1,5	2	0,1
	Cornu	400	2						
	Pădure								
	Pinca								
CENADE	Cenade	350	5	0,6	0,2	1,5	1,5	2	0,1
	Capu Dealului	300	3						
	Gorgan								
CERGĂU	Cergău Mare	350	4	0,6	0,1	1,5	1,5	2	0,1
	Cergău Mic	350							
	Lupu	300							
CETATEA DE BALTĂ	Cetatea de Baltă	450	4	0,6	0,1	1,5	1,5	2	0,1
	Crăciunelu de Sus	350	3	0,5					
	Sintamarie								
	Tatirlaua								
CRĂCIUNELU DE JOS	Crăciunelu de Jos	450	4	0,5	0,1	1,5	1,5	2	0,1
JIDVEI	Jidvei	650	12	2	0,5	3	3	2	0,1
	Bălcaciu	450	4	0,4	0,5	2	3	2	0,1
	Căpîlna de Jos			0,3					
	Feisa								
	Veseus		2						

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
MIHALȚ	Mihalț	650	8	0,8	0,4	3	3	2	0,1
	Cistei	400	6	0,6	0,3	3	3	2	0,1
	Obreja	400	4	0,6	0,3	3	3	2	0,1
	Zaries	400	3	0,6	0,3	3	3	2	0,1
ROȘIA DE SECAȘ	Roșia de Secas	550	6	0,7	0,2	2	3	2	0,1
	Tău	450	3	0,4	0,2	1,5	2	2	0,1
	Ungureni								
SÎNCEL	Sîncel	550	6	0,8	0,2	1,7	3	2	
	Iclod	500	3	0,4	0,1	1,5	2	2	0,1
	Panade								
ȘONA	Șona	550	7	0,7	0,2	2	3	2	0,1
	Alecuș	450	3	0,3	0,2	1,5	2	2	0,1
	Biia								
	Doptau	350	3	0,3	0,1	1,5	2	2	0,1
	Valea Sasului								
	Lunca Tîrnavei	300	4	0,4	0,2	1,5	2	2	0,1
	Sînmiclaus								
VALEA LUNGĂ	Valea Lungă	400	6	0,4	0,2	2	3	2	0,1
	Golgoveț	300	3	0,4	0,2	1,5	2	2	0,1
	Făget	270							
	Lodroman		3	0,3	0,1	1,5	2	2	0,1
	Lunca								
	Tăuni								

SPAȚII COMERCIALE 110 % din valoarea pentru constructii
APARTAMENTE 95 % din valoarea pentru constructii
CASE DE VACANȚĂ 70% din valoarea pentru constructii
SPAȚII INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii
SPAȚII AGRO-INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii
CONSTRUCȚIILE CU STRUCTURA ȘI PEREȚII DIN LEMN VOR AVEA VALOAREA DIMINUATĂ CU 50% din valoarea pentru constructii
VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 30 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte administrative);
ALTE SPAȚII (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus vor avea o valoare de 25% din valoarea pentru constructii
Terenul aferent caselor de vacanță înscris în CF are valoarea de 80 % fata de valoarea terenului intravilan
Valoarea pensiunilor este 100 % din valoarea pentru constructii pentru cele amplasate in intravilan si 70% pentru cele amplasate in extravilan

CIRCUMSCRIPTIA DE PE LANGA JUDECATORIA CAMPENI

MUNICIPIUL CAMPENI

TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN ORASUL CÂMPENI
ZONA A
CLOȘCA până la pârâul Joldoia nr. 1 la 11 și 2 la 4, HOREA pe partea dreaptă până la Judecătoria Câmpeni, pe partea stângă până la pârâul Joldoia nr. 1 la 33 și 2 la 14, MOȚILOR până la vechiul amplasament al pârâului Joldoia nr. 1 la 19 și 2 la 18, PIAȚA AVRAM IANCU, Str. LIBERTĂȚII – până la SC Electrica SA nr. 1 la 21 și 2 la 14 .
ZONA B
Toată rețeaua stradală exclusiv tronsoanele de străzi din zona centrală
ZONA C
BONCEȘTI – 500 m de la DN 75, MIHOIESTI, VALEA BISTRII – 100 m de la DN 75, VÂRȘI – 100 de la DN 74.
ZONA D
Toate localitățile aparținătoare exclusiv tronsoanele nominalizate. BONCEȘTI, BORLEȘTI, BOTEȘTI, CERTEGE, COASTA VISCULUI, DANDUT, DEALU BISTRII, DEALU CAPSEI, DRIC, FATA ABRUDULUI, FLOREȘTI, FURDUIEȘTI, MIHOIEȘTI, MOTORASTI, PESTE VALEA BISTRII, PODURI, SORLITA, TOMUSEȘTI, VALEA BISTRII, VALEA CASELOR, VIRSI.

ORASUL CAMPENI

APARTAMENTE ÎN BLOCURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1750	1500	1150	1000
NOTA	Pentru apartamentele situate la ultimul etaj (cel puțin 4), dovedit cu acte administrative, prețurile se vor reduce cu 20%.			

CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1800	1600	1250	1050

SPATII COMERCIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1850	1630	1280	1050

SPATII INDUSTRIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	800	700	500	350

SPATII CU DESTINATIE BIROURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1750	1500	1150	1000

SPATII HOTELIERE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1750	1500	1150	1000

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	300	200	150	100

GARAJE lei/mp		
zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	350	230
B	300	190
C	250	140
D	150	100

CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGEMENT LEI/mp	
URBANA	1200
RURALA	1000
♦terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciara, are o valoare de 50 lei/mp.	

Pentru toate constructiile cu pereti exteriori din lemn sau paianta valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea din tabel in functie de incadrarea in zona

Pentru spatii amplasate la subsol, demisol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea din tabel in functie de incadrarea in zona

Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;

Daca se cunoaste suprafata utila A_u , aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita A_c dupa formula: $A_c = A_u \times 1,4$

Pentru toate construcțiile înscrise în **CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE**, precizate ca atare în C. F., se vor face corecții conform:
"PONDERII ORIENTATIVE ALE SUBANSAMBLELOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCȚII (ultima pagina) "

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 30 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

TERENURI INTRAVILANE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	175	110	70	40

TERENURI EXTRAVILANE						
-----------------------------	--	--	--	--	--	--

	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
CÂMPENI	9	5	6	6	8	0,6
Boncești						
Borlești						
Botești						
Certege						
Coasta Viscului						
Dandut						
Dealul Bistrii						
Dealul Capsei						
Fața Abrudului						
Florești	4	2	4	4	4	0,15
Furduiești						
Mihoiești						
Totorăști						
Peste Valea Bistrii						
Poduri						
Sorlita						
Tomușești						
Valea Bistrii						
Valea Caselor						
Vârși						

ORASUL ABRUD

TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN ORASUL ABRUD

ZONA A
Băncii, Brazilor, Cloșca, Crișan până la intersecția cu Gării, P-ța Cuza Vodă, Detunate, Horia, I. Buteanu, I. Slavici, Lt. Anca Virgil până la intersecția cu Sălciilor, M. Kogălniceanu, Mărășești, Moților, Piața Eroilor, Piața Petru Dobra, Pinilor, Republicii, Str. Mică, Tăbăcarilor
ZONA B
1 Decembrie, Abrudelului, Cetății, Crișan de la intersecția cu Str. Gării, Gării, Gh. Doja, I. Agârbiceanu, Lucian Blaga, Lt. Anca Virgil de la intersecția cu Sălciilor, Luncilor, M. Eminescu, M. Sadoveanu, Minerilor, N. Bălcescu, O. Goga, Oborului până la variantă, Panduri până la variantă, Sălciilor, Stavăr, Știurț până la variantă, T. Vladimeriscu, Traian, Vâlcelelor.
ZONA C
1 Mai, A. Iancu, Bâdea, Calea Bradului, Ciuta, Cristea, Dealului, Decebal, Drăjii, Ecat. Varga, Fagilor, Gura Cornii, Izvorului, Mecea, Oborului de la Variantă, Panduri de la Varianta, Pădurea Popii, Salcânilor, Seliștei, Soharu, Șerbina, Știurț de la Variantă
ZONA D
Localități aparținătoare: ABRUD SAT, GURA CORNEI, SOHARU

ORASUL Abrud

APARTAMENTE ÎN BLOCURI				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1150	1000	900	750
NOTA	Pentru apartamentele situate la ultimul etaj (cel puțin 4), dovedit cu acte administrative, prețurile se vor reduce cu 20%.			

CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1250	1100	1000	800

SPATII COMERCIALE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1250	1100	1000	800

SPATII INDUSTRIALE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	650	550	400	300

SPATII CU DESTINATIE BIROURI				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1150	1000	900	750

SPATII HOTELIERE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1150	1000	900	750

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	300	250	200	150

GARAJE lei/mp		
zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	210	110
B	160	90
C	120	70
D	80	50

CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGEAMENT LEI/mp	
URBANA	950
RURALA	700
terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 30 lei/mp.	

Pentru **toate constructiile** cu pereti exteriori din lemn sau paianta valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea din tabel in functie de incadrarea in zona

Pentru spatii amplasate la subsol, demisol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea din tabel in functie de incadrarea in zona

Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;

Daca se cunoaste suprafata utila Au, aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita Ac dupa formula: $Ac=Au \times 1,4$

Pentru toate construcțiile înscrise în **CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE**, precizate ca atare în C. F., se vor face corecții conform: "**PONDERII ORIENTATIVE ALE SUBANSAMBLELOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCȚII** (ultima pagina) "

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O **VECHIME DE PESTE 50 ANI** SE VOR REDUCE CU **30 %**, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

TERENURI INTRAVILANE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	50	40	30	25

TERENURI EXTRAVILANE

	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
ABRUD	3	2	3	3	4	0,2
Abrud Sat	2	1				
Gura Cornei						
Soharul						

ORASUL BAIA DE ARIES

TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN ORASUL BAIA DE ARIES

ZONA A
<p>PIAȚA BĂII, REPUBLICII până la intersecția cu str. IZVOARELOR, MINERILOR până la intersecția cu str. PRIMĂVERII, 22 DECEMBRIE până la intersecția cu str. STADIONULUI, ARIEȘULUI cu toate blocurile, ȚARINEI MOȘILOR. Localități aparținătoare: MUNCELU, CIOARA DE SUS, SARTĂȘ, SIMULEȘTI, BRĂZEȘTI.</p>
ZONA B
<p>Dr. LAZĂR CHIRILĂ (fosta SPITALULULUI), UZINEI, IVOARELOR, TRANSFORMATORULUI, MINERILOR de la intersecția cu str. PRIMĂVERII, BAZINELOR până la intersecția cu str. ȚARINEI, AVRAM IANCU, FLORILOR, 9 MAI, STADIONULUI, 22 DECEMBRIE de la intersecția cu str. Stadionului, IOAN PĂTCAȘ, CALEA TURZII - proprietățile de la șoseaua națională.</p>
ZONA C
<p>AMURGULUI, ȚARINEI până la intersecția cu str. BAZINELOR, IAZUL MORII, MERILOR, FÎNTÎNILOR, Dr. LAZĂR CHIRILĂ (fosta SPITALULULUI) de pe malul drept al VĂII CIOARA, PRIMĂVERII, 8 MARTIE, REPUBLICII de la intersecția cu str. IZVOARELOR până la podul peste VALEA CIORII, MINERILOR până la intersecția cu str. 1 MAI.</p>
ZONA D
<p>MINERILOR de la intersecția cu str. 1 MAI, 1 MAI, HĂRMĂNEASA, BRAZILOR, CALEA TURZII, ȚARINEI de la intersecția cu str. BAZINELOR până la intersecția cu str. 1 MAI, PRUNILOR, REPUBLICII de la podul peste VALEA CIORII.</p>

ORASUL BAIA DE ARIES

APARTAMENTE ÎN BLOCURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	800	700	600	500
NOTA	Pentru apartamentele situate la ultimul etaj (cel puțin 4), dovedit cu acte administrative, prețurile se vor reduce cu 20%.			

CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	900	750	650	550

SPATII COMERCIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	900	750	650	550

SPATII INDUSTRIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	450	350	250	200

SPATII CU DESTINATIE BIROURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	800	700	600	500

SPATII HOTELIERE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	800	700	600	500

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	250	200	150	100

GARAJE lei/mp		
zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	220	140
B	160	90
C	160	75
D	90	45

CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGEMENT LEI/mp	
URBANA	750
RURALA	600
Terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 20 lei/mp.	

Pentru **toate constructiile** cu pereti exteriori din lemn sau paianta valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea din tabel in functie de incadrarea in zona

Pentru spatii amplasate la subsol, demisol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea din tabel in functie de incadrarea in zona

Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;

Daca se cunoaste suprafata utila A_u , aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita A_c dupa formula: $A_c = A_u \times 1,4$

Pentru toate construcțiile înscrise în **CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE**, precizate ca atare în C. F., se vor face corecții conform: "**PONDERII ORIENTATIVE ALE SUBANSAMBLELOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCȚII** (ultima pagina) "

VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O **VECHIME DE PESTE 50 ANI** SE VOR REDUCE CU **30 %**, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

TERENURI INTRAVILANE				
ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	35	30	25	15

Pentru localitățile aparținătoare valorile terenurilor situate in intravilan se vor diminua cu 50 %

TERENURI EXTRAVILANE						
	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
BAIA DE ARIEȘ	3	2	2,5	3,5	3,5	0,3
Brăzești	2	1,5	2	2,5	3	0,2
Cioara de Sus						
Muncelul						
Sartăș						
Simulești						

**COMUNELE cu satele aparținătoare, din circumscripția de pe lângă Judecătoria
 CAMPENI grupate pe categorii (zone de interes investițional), cu valorile orientative
 estimate pentru construcții, terenul intravilan și terenul extravilan lei/mp**

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
ALBAC	Albac	900	16	2	3	6	6	6	0,15
	Barasti	600	8	1,5	3	5	5	5	0,15
	Budaiesti								
	Cionesti								
	Costesti								
	Dealul Lamasoi								
	Deve								
	Dupa Plese								
	Fata								
	Plesesti								
	Potionici								
	Rogoz								
	Rosesti								
	Rusesti								
	Sohodol								
Tamboresti									

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
ARIEȘENI	Arieșeni	900	35	3	4	8	8	8	0,15
	Avramesti	600	10	2	3	5	5	5	0,15
	Bubesti								
	Casa de Piatra								
	Cobles								
	Dealul Bajului								
	Fata Cristesei								
	Fata Lapusului								
	Galbena								
	Hodobana								
	Islaz								
	Pantesti								
	Patrahaintesti								
	Poienita								
	Ravicesti								
	Sturu								
	Stei-Arieseni								
Vancucesti									

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
AVRAM IANCU	Avram Iancu	550	9	1,5	4	6	6	4	0,15
	Achimetesti								
	Avramesti	350	5	1	3	4	4	4	0,15
	Badai								
	Baldesti								
	Calugaresti								
	Casoia								
	Cindesti								
	Ciraiesti								
	Cirtulesti								
	Cocesti								
	Cocosesti								
	Coroiesti								
	Dealul Crisului								
	Dolesti								
	Dumacesti								
	Gojesti								
	Helaresti								
	Incesti								
	Jojei								
	Martesti								
	Orgesti								
	Patrutesti								
	Plai								
	Puselesti								
	Soicesti								
	Steresti								
	Tirsa								
	Tirsa Plai								
	Valea Maciului								
Valea Utului									
Verdesti									
Vidrisoara									

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
BISTRA	Bistra	800	17	2	4	7	7	5	0,15
	Aronesti	500	7	1	3	6	6	5	0,15
	Balesti								
	Balesti Catun								
	Birlesti								
	Cheleteni								
	Ciuldesti								
	Cretesti								
	Dealul Muntelui								
	Dimbureni								
	Durasti								
	GanestiGirde								
	Hodisesti								
	Hurdicesti								
	Lipaia								
	Lunca Larga								
	Lunca Merilor								
	Mihaiesti								
	Nanas								
	Novacesti								
	Prejesti								
	Poiana								
	Poiu								
	Ratitis								
	Runcuri								
	Salogesti								
	Stefanca								
	Tolacesti								
	Tomnatec								
	Trisoresti								
Taranesti									
Virsii-Rontu									
Virsii-Mari									
Virsii-Mici									

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
BUCIUM	Bucium	550	9	1,5	3	4	4	4	0,15
	Anghelesti								
	Bisericani								
	Bucium Sat								
	Cerbu								
	Ciuculesti								
	Coleseni								
	Dogaresti								
	Feresti								
	Floresti								
	Gura Izbitei								
	Helesti								
	Izbicioara								
	Izbita								
	Jurcuiesti								
	Lupulesti	350	6	1	2	3	3	3	0,15
	Magura								
	Muntari								
	Petreni Poiana								
	Poieni								
	Stilnisoara								
	Valea Abruzel								
	Valea Alba								
	Valea Cerbului								
Valea Negrilesii									
Valea Poienii									
Valea Sesii									
Valeni									
Vilcea									

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
CIURULEASA	Ciuruleasa	450	8	2	2,5	5	5	5	0,15
	Bidigesti	350	5	1	2	4	4	4	0,15
	Bodresti								
	Boglesti								
	Buninginea								
	Ghedulesti								
	Matisesti								
	Moraresti								
	Vulcan								
GÎRDA DE SUS	Gîrda de Sus	700	17	2,5	4	4	4	4	0,15
	Biharia	400	8	1	2	3	3	3	0,15
	Dealul Frumos								
	Dealul Ordincusii								
	Dobresti								
	Ghetari								
	Girda Seaca								
	Hanasesti								
	Huzaresti								
	Izvoarele								
	Mununa								
	Ocoale								
	Plai								
	Plisti								
	Scoarta								
Sucesti									
Snide									

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
HOREA	Horea	450	10	2	3	5	5	5	0,15
	Baba	300	6	1,5	2	3	3	3	0,15
	Butesti								
	Dirlesti								
	Fericet								
	Giurgiut								
	Manacesti								
	Matisesti								
	Niculesti								
	Patrusesti								
	Petreasa								
	Preluca								
	Teiu								
	Trifesti								
	Zinzesti								

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
LUPȘA	Lupșa	450	8	1,5	4	4	4	4	0,15
	Bîrdești	300	5	1	2	3	3	3	0,15
	Bîrzani								
	Curmătură								
	După Deal								
	Geamana								
	Hădărău								
	Holobani								
	Lazuri								
	Lunca								
	Mănăstire								
	Mărgaia								
	Musca								
	Pițiga								
	Pîrîul Cărbunari								
	Poșogani								
	Șasa								
	Trifești								
	Valea Holhorii								
	Valea Lupșii								
Valea Șesii									
Văi									
Vința									

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
MOGOȘ	Mogoș	400	8	2	3	4	4	4	0,15
	Barbesti	300	6	1,5	2	3	3	3	0,15
	Birlesti								
	Birlesti Catun								
	Birzogani								
	Bocesti								
	Bogdanesti								
	Butesti								
	Cojocani								
	Cristesti								
	Mamalgani								
	Negresti								
	Oncesti								
	Poienile Mogos								
	Tomesti								
	Valea Birlutesti								
	Valea Barnii								
	Valea Cocesti								
Valea Geogesti									
Valea Malcii									
Valea Tupilor									
OCOLIȘ	Ocolis	350	8	2	3	3	3	3	0,15
	Lunca Larga	250	6	1	2	3	3	3	0,15
	Runc								
	Vidolm								

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
POIANA VADULUI	Poiana Vadului	300	8	1,5	3	4	4	3	0,15
	Costesti	300	5	1	2	3	3	3	0,15
	Duduieni								
	Fagetu de Jos								
	Fagetu de Sus								
	Hamasesti								
	Lupaiesti								
	Morcaiesti								
	Patesti								
	Petelei								
	Stanesti								
POȘAGA	Poșaga	350	8	1,5	2	4	4	4	0,15
	Cortești	250	5	1	2	3	3	3	0,15
	Incești								
	Lunca								
	Orăști								
	Poșaga de Sus								
	Sagagea								
ROȘIA MONTANĂ	Roșia Montana	750	16	7	4	7	7	6	0,15
	Balmosesti	450	8	3	3	3	3	3	0,15
	Blidesti								
	Bunta								
	Carpinis								
	Coasta Hentii								

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
ROȘIA MONTANĂ CONTINUARE	Corna	450	8	3	3	3	3	3	0,15
	Curmaturi								
	Daroaia								
	Girda Barbulesti								
	Gura Rosiei								
	Iacobesti								
	Ignatesti								
	Soal								
	Tarina								
	Virtop								
SĂLCIUA	Sălciua de Jos	600	12	2	2	3	3	4	0,15
	Dealul Caselor	400	7	1,5	2	3	3	3	0,15
	Dumesti								
	Salciua de Sus								
	Sub Piatra								
	Valea Larga								
	Birlesti								
	Botesti								
	Fata Lazesti								
	Floresti								
	Lazesti								
	Lespedea								
	Matei								

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
SĂLCIUA CONTINUARE	Negresti	400	5	1,5	2	3	3	3	0,15
	Preluca								
	Runc								
	Sfoartea								
	Stiuleti								
	Trincesti								
SCĂRIȘOARA	Scărișoara	550	12	2	2	4	4	4	0,15
	Birlesti	350	8	1,5	2	4	4	4	0,15
	Botesti								
	Fata Lazesti								
	Floresti								
	Lazesti								
	Lespedea								
	Matei								
	Negresti								
	Preluca								
	Runc								
	Sfoartea								
	Stiuleti								
	Trincesti								

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
SOHODOL	Sohodol	450	7	2	2	4	4	4	0,15
	Bazesti	300	4	1,5	2	4	4	4	0,15
	Bilanesti								
	Bobaresti								
	Bradeana								
	Burzoiesti								
	Deoncesti								
	Dilimani								
	Furduiesti								
	Gura Sohodol								
	Hoanca								
	Joldiesti								
	Lazuri Burzoiesti								
	Deoncesti								
	Dilimani								
	Furduiesti								
	Gura Sohodol								
	Hoanca								
	Joldiesti								
	Lazuri								
	Lehesti								
Luminesti									
Medresti									

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
SOHODOL CONTINUARE	Moraresti	300	3	1,5	2	4	4	4	0,15
	Munesti								
	Napaiesti								
	Nelegesti								
	Nicoresti								
	Peles								
	Poiana								
	Rodesti								
	Sicoiesti								
	Surdesti Sebisesti								
	Simocesti								
	Toci								
	Valea Verde								
	Vladosesti								
Vadu Moșilor	450	8	1,5	4	5	5	4	0,15	
VADU MOȘILOR	Bodesti	350	5	1	2	3	3	3	0,15
	Burzesti								
	Dealul Frumos								
	Lazesti								
	Necsesti								
	Poduri Bricesti								
	Popestii de Jos								
	Popestii de Sus								
	Tomutesti								
	Totesti								
	Viltori								

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
VIDRA	Vidra	450	10	1,5	3	4	4	4	0,15
	Bai	350	4	1	1	3	3	3	0,15
	Bobaresti								
	Bogdanesti								
	Bordestii Poieni								
	Culdesti								
	Dealul Goiesti								
	Dos								
	Dosu Luncii								
	Dosu Vasesii								
	Dragoiesti Lunca								
	Ficaresti								
	Gligoresti								
	Goiesti								
	Haiducesti								
	Harasti								
	Hoanca								
Jeflesti									

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
VIDRA CONTINUARE	Lunca	350	4	1	1	3	3	3	0,15
	Lunca Bisericii								
	Lunca de Jos								
	Lunca Boiesti								
	Lunca Vesesti								
	Modolesti								
	Nemesti								
	Oidesti								
	Pitarcesti								
	Plescuta								
	Poieni								
	Ponorel								
	Piuletesti								
	Runc								
	Segaj								
	Urdes								
	Valea Morii								
	Vasesti								
	Vilcaneasa								
Vilcesti									
Vitranesti									

SPAȚII COMERCIALE 110 % din valoarea pentru constructii
APARTAMENTE 95 % din valoarea pentru constructii
CASE DE VACANȚĂ 70% din valoarea pentru constructii
SPAȚII INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii
SPAȚII AGRO-INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii
CONSTRUCȚIILE CU STRUCTURA ȘI PEREȚII DIN LEMN VOR AVEA VALOAREA DIMINUATĂ CU 50% din valoarea pentru constructii
VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 30 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte administrative);
ALTE SPAȚII (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus vor avea o valoare de 25% din valoarea pentru constructii
Terenul aferent caselor de vacanță înscris în CF are valoarea de 80 % fata de valoarea terenului intravilan
Valoarea pensiunilor este 100 % din valoarea pentru constructii pentru cele amplasate in intravilan si 70% pentru cele amplasate in extravilan

CIRCUMSCRIPTIA DE PE LANGA JUDECATORIA SEBES

TABEL CU ZONA DE ÎNCADRARE A STRĂZILOR DIN MUNICIPIUL SEBES
ZONA A
1848, 9 Mai, 24 Ianuarie, Augustin Bena, Aviator Gh. Olteanu, Avram Iancu, Bistrei, Călărași 1-25 și 2-48, Călugăreni, Cântarului 1-19 A și 2-18, Cetății, Ciocârliei, Cartier Aleea Lac, Cartier Aleea Parc, Cartier Lucian Blaga, Cartier Valea Frumoasei, Decebal, Dorin Pavel fără 2-20 și 1-7, Dorobanți, Gării, George Coșbuc, Grivița, I.L. Caragiale, Lotrului, Mihai Viteazul, Mihai Eminescu, Mioriței, Patria, Parcul Arini, Parângului, Piața Dacia, Piața Libertății, Piața Primăriei, Piața Cardinal Todea, Pieții, Plevnei, Plopilor, Progresului 2-52 și 1-55, Răchitei, Răstoaca, Sava Henția, Spitalului, Șurianu, Teilor, Unirii,
ZONA B
1907, Alunelului, Alunului, Călărași 27-75 și 50-106, Cântarului de la 21 și 20 până la capăt, Cartier Mihail Kogălniceanu, Dorin Pavel 2-20 și 1-7, Drumul Albalui, Horea, Industriilor, Lucian Blaga (blocurile cu număr par 80-100, blocurile cu număr impar 1-45, 47 și 71-85, 49-65), Mărășești, Mihail Kogălniceanu, Mircea cel Mare, Mureșului, Nicolae Bălcescu, Peco, Peneș Curcanul, Progresului 54-92 și 57-99B, Ștefan cel Mare, Traian, Valea Frumoasei (2, 2A, 3, 4, 23, 25, 27, 29 și imobilele cu nr. par 12-28), Viilor, Vânători. Localitatea PETREȘTI : 1 Mai, Bisericii, Decebal, Energiei nr. 2-48 și 1-121, M. Viteazul, Valea Sebeșului Localitatea LANCRĂM : Bisericii, Nouă, Veche
ZONA C
8 Martie, Abatorului, Apuseni, Arini, Aurel Vlaicu, Barbu Șt. Delavrancea, Brândușelor, Bucegi, Câmpului, Cânepiști, Ciban, Cindrel, Cloșca, Crângului, Crișan, Depozitelor, Doinei, Fântânele, Fântâna de Aur, Florilor, Iezerului, Ion Creangă, Investitorilor, Izvorului, Lemnarilor, Luncii, Lungă, Luncile Prigoanei, Macului, Mihail Sadoveanu, Miraj, Morii, Moșilor, Nicolae Iorga, Oașa, Occidentului, Ogorului, Oituz, Orizontului, Paul Tomiță, Primăverii, Radu Stanca, Râului, Rodnei, Schweighofer, Secașului, Simion Bărnuțiu, Spicului, Stejarului, Sticlarilor, Tineretului, Tipografilor, Tudor Vladimirescu, Viitorului, Zăvoi, Zorii Noi. Localitatea PETREȘTI : 24 Ianuarie, 8 Martie, Arțarului, Beiweg, Crișan, Dobrogenu Gherea, Dumbrava, Energiei nr. 50-64 și 123-129, Grădinilor, Gh. Șincai, Industriilor, L. Rebreanu, Mesteacănului, M. Eminescu, Oituz, O. Goga, Progresului, Rozelor, Simion Bărnuțiu, Săsească, Șurianu, Unirii, Zorilor. Localitatea LANCRĂM : Dealului, Scurtă, Ulița de Sus, Ulița de Mijloc, Ulița de Jos.
ZONA D
8 Aprilie, Bujorului, Cameliei, Cireșului, Crinului, Pădurenilor, Râpa Roșie, Salcâmului, Sălâne, Speranței, Tâmplarilor, Toporașilor, Trandafirilor, Zambilelor. Localitatea PETREȘTI : Alunei, Al. Zorilor, Bradului, Caisului, Carpenului, Castanului, Crizantemelor, Cîmpului, Cetății, Fagului, Garoafelor, Gladiolelor, Gorunului, Gutuiului, Hotarului, Iasomiei, Liliacului, Lalelelor, Magnoliei, Mărului, Migdalului, Molidului, Mică, Nucului, Paltinului, Păcii, Petuniei, Piersicului, Sânzienelor, Scurtă, Tâmplarilor nr. pare, Zăvoiului, Zambilelor. Localitatea LANCRĂM : Arini, Râului. RĂHĂU

MUNICIPIUL SEBES

APARTAMENTE ÎN BLOCURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1800	1700	1450	1200
Pentru apartamentele situate la ultimul etaj (cel puțin 4), dovedit cu acte administrative, prețurile se vor reduce cu 20%.				
APARTAMENTELE DIN COLONIA MUNCITOREASCĂ PETREȘTI ȘI DIN BLOCURILE FABRICII DE HÂRTIE AU VALOAREA 450 LEI/MP				

CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE ÎN CASE DE LOCUIT

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1830	1730	1500	1250

SPATII COMERCIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	2000	1750	1450	1200

SPATII INDUSTRIALE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	900	700	500	400

SPATII CU DESTINATIE BIROURI

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1650	1450	1200	1000

SPATII HOTELIERE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	1700	1500	1250	1000

ALTE SPAȚII (anexe, spatii cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus cum ar fi pivnite sau poduri)

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	500	450	350	300

GARAJE lei/mp		
zona	Cu pereti din caramida/beton	Cu pereti din lemn/metal
A	350	170
B	230	125
C	170	100
D	125	70

CASE DE VACANȚĂ ZONA TURISTICĂ ȘI DE AGEAMENT LEI/mp	
URBANA	1200
RURALA	1000
Terenul aferent caselor de vacanță, înscris în cartea funciară, are o valoare de 60 lei/mp.	

Pentru toate constructiile cu pereti exteriori din lemn sau paianta valoarea se reduce cu 50% fata de valoarea din tabel in functie de incadrarea in zona
Pentru spatii amplasate la subsol, demisaol sau mansarda valoare se reduce cu 25 % fata de valoarea din tabel in functie de incadrarea in zona
Valorile sunt date pe metru pătrat de suprafață construită și nu includ terenul ocupat;
Daca se cunoaste suprafata utila A_u , aceasta se inmulteste cu 1,4 pentru a obtine suprafata construita A_c dupa formula: $A_c = A_u \times 1,4$
Pentru toate constructiile înscrise în CARTEA FUNCİARĂ ÎN FAZE DE EXECUȚIE , precizate ca atare în C. F., se vor face corecții conform: " PONDERII ORIENTATIVE ALE SUBANSAMBLELOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCȚII (ultima pagina) "
VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHEIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 30 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte Administrative);

Valoarea pentru **CASE DE LOCUIT ȘI APARTAMENTE**, situate în localitățile aparținătoare **PETREȘTI ȘI LANCRĂM**, se **REDUCE** cu **20 %**

VALOAREA IMOBILELOR AMPLASATE PE URMĂTOARELE STRĂZI, VOR AVEA VALOAREA MICȘORATĂ CU 25%:

SEBEȘ: CLOȘCA, DOINEI, LUNCII, SPERANȚEI, CÂMPULUI, MACULUI, IZVORULUI, 8 APRILIE, LUNGĂ, PĂDURENILOR, ZORII NOI;

PETREȘTI: DOBROGEANU GHEREA, MOLIDULUI, HOTARULUI.

Valoarea pentru **CASE DE LOCUIT**, situate în localitatea aparținătoare **RĂHĂU**, se **REDUCE**, cu **50 %**.

Valorile pentru **SPAȚIILE comerciale, industriale, birouri, hoteliere, GARAJE SI ALTE SPATII** de mai sus, se vor **REDUCE** pentru localitățile aparținătoare astfel:

pentru **PETREȘTI ȘI LANCRĂM** cu **20%**

pentru **RĂHĂU** cu **50 %**

TERENURI INTRAVILANE

ZONA	A	B	C	D
LEI/mp	130	110	80	45

♦ Pentru localitățile aparținătoare valorile terenurilor din intravilan se vor diminua cu 50 %

TERENURI EXTRAVILANE

	Arabil	Fânețe pășuni și terenuri cu amenajări piscicole	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
SEBEȘ	4	3	5	5	5	0,4
Lancrăm	3	1,3	4	4	4	
Petrești						
Rahău	2	1,3	3	3	3	

COMUNELE cu satele aparținătoare, din circumscripția de pe lângă Judecătoria SEBES grupate pe categorii (zone de interes investițional), cu valorile orientative estimate pentru construcții, terenul intravilan și terenul extravilan lei/mp

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
CÎLNIC	Cîlnic	500	6	1	1,0	2,5	2,2	1,5	0,15
	Deal	350	4		0,8	2,0	2	1	
CUT	Cut	500	6						
DAIA ROMÂNĂ	Daia Română	500	6	1	1,0	2,5	2,2	1	0,15
DOȘTAT	Doștat	500	5	1	1,0	2,5	2,2	1,5	0,15
	Boz	350	3		0,8	2	2	1	
	Dealul Dostadului								
GÎRBOVA	Gîrbova	500	6	1	1	2,5	2,2	1,5	0,15
	Cărpiniș	400	4	1	0,8	2,0	2,0	1,0	0,15
	Reciu								
OHABA	Ohaba	350	4	1	1,0	2,0	2,0	1,0	0,15
	Colibi	250	3	1	0,5	2	2	1	0,15
	Magherat								
	Secasel								
PIANU	Pianu de Sus	620	8	1	1	2,5	2,2	1,5	0,15
	Pianu de Jos	600	6		0,7			1	0,15
	Plaiuri	400	5						
	Purcăreți								
	Strungari								

COMUNA	SATUL	Valorile pentru construcții	Valoarea teren intravilan	Valoare teren extravilan					
				Arabil	Fânețe și pășuni	Livezi	Vii	Păduri	Alte terenuri
SĂSCIORI	Săsciori	500	9	1	0,7	2,5	2,5	2	0,15
	Căpâlna	350	5	1	0,5	2,5	2,2	1,5	0,15
	Sebeșel								
	Laz								
	Dumbrava								
	Loman								
	Pleși								
	Răchita								
	Tonea								
ȘPRING	Șpring	550	8	1	0,7	2,5	2,5	2	0,15
	Carpen	350	4	1	0,7	2,5	2,5	2	0,15
	Carpenii de Sus								
	Cunța								
	Drașov								
	Vingard								
ȘUGAG	Șugag	650	11	1	0,7	2,5	2,5	2	0,15
	Dobra	350	4	1					
	Mărtinie								
	Arti								
	Bîrsana								
	Jidostina								
	Oașa								
	Tău-Bistra								

SPAȚII COMERCIALE 110 % din valoarea pentru constructii
APARTAMENTE 95 % din valoarea pentru constructii
CASE DE VACANȚĂ 70% din valoarea pentru constructii
SPAȚII INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii
SPAȚII AGRO-INDUSTRIALE 50% din valoarea pentru constructii
CONSTRUCȚIILE CU STRUCTURA ȘI PEREȚII DIN LEMN VOR AVEA VALOAREA DIMINUATĂ CU 50% din valoarea pentru constructii
VALORILE TUTUROR CONSTRUCȚIILOR CU O VECHIME DE PESTE 50 ANI SE VOR REDUCE CU 30 %, FAȚĂ DE TABEL (doar dacă acest aspect este dovedit prin acte administrative);
ALTE SPAȚII (cu altă destinație decât locuință și decât cele enumerate mai sus vor avea o valoare de 25% din valoarea pentru constructii
Terenul aferent caselor de vacanță înscris în CF are valoarea de 80 % fata de valoarea terenului intravilan
Valoarea pensiunilor este 100 % din valoarea pentru constructii pentru cele amplasate in intravilan si 70% pentru cele amplasate in extravilan

PONDEREA ORIENTATIVA ALE SUBANSAMBLEOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCTII

In situatiile deosebite in care apar doar subansamble constituate ale unei constructii se vor folosi valorile date in lucrare pentru constructii finalizate (apartamente, case, hale industriale, spatii comerciale, birouri, hale agrozootehnice) care se vor pondera conform tabelului de mai jos in functie de situatie.

PONDEREA ORIENTATIVA ALE SUBANSAMBLURILOR CONSTITUENTE ALE UNEI CONSTRUCTII exprimata in %. Valorile pentru se regasesc in tabelul 11

Tabelul 11

Nr. Crt.	Tip constructie	STADIUL FIZIC AL CONSTRUCTIEI				Total%
		FUNDATII %	LA ROSU Structura in cadre sau zidarie inclusiv acoperis %	FINISAJE Copartimentari interioare, ferestre si usi, tencuiei %	INSTALAȚII Apa, canalizare si electricitate functionale%	
1	Constructii civile (Case, blocuri si birouri)	10	30	45	15	100
2	Constructii industriale	10	35	40	15	100
3	Constructii agricole	10	48	30	12	100
4	Constructii pt transporturi si telecomunicatii cu caracter productiv	10	40	35	15	100
5	Constructii pentru comert, depozitare	10	50	28	12	100
6	Constructii: Invatamant, stiinta, cultura si arta; Ocrotirea sanatatii, asistenta sociala. cultura fizica si agrement; Afaceri, administrative; Transporturi si telecomunicatii cu caracter civil	10	30	42	18	100

Modul de apreciere a stadiului de executie a constructiilor nefinalizate pentru care se doreste tranzactionarea trebuie luat in considerare in functie de informatiile din certificatele fiscale si extrasele de carte funciara in care acestea sunt specificate.

Exemple de calcul pentru constructii civile(case, blocuri si birouri):

- daca este inscrisa in CF o constructie la stadiul de **fundatie** se calculeaza doar 10 % din valoarea de catalog a zonei pentru tipul respectiv de constructie;
- daca este inscrisa in CF o constructie la stadiul **la rosu** se calculeaza cu 10+30=40% (adica fundatie + structura in cadre sau zidarie inclusiv acoperis) din valoarea de catalog a zonei pentru tipul respectiv de constructie;
- daca este inscrisa in CF o constructie la stadiul cu **finisaje** se calculeaza cu 10+30+45=85% (adica fundatie + structura in cadre sau zidarie inclusiv acoperis+ copartimentari interioare, ferestre si usi, tencuiei) din valoarea de catalog a zonei pentru tipul respectiv de constructie;

Conform Indicatoarele Republicane de consum pentru lucrările de construcții, cunoscute sub denumirea indicatoarelor **C ; Ts ; E ; I ; S ; Tf ; Ac ; Iz ; M ; V ; D** etc. publicate de către **I.N.C.E.R.C.** precum si a **Normativele P187 /1987 , C 140/1987 , I 18 / 1984** care indica structura devizelor pe categorii de lucrări **PONDERAREA FUNDATIEI** in cadrul structurii de rezistenta este intre **10% si 20%**, mai mare la constructiile industriale, agricole, de depozitare, comerciale si constructii civile cu regim de inaltime peste P+2E si mai mica pentru constructiile civile pana la regim de inaltime P+2E.